

REPÚBLICA
RAMA JUDICIAL



MENOR

OFICINA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE BOGOTÁ
CARRERA 10 NO. 14 -33 PISO 1°

CARGADO AL JUZGADO
JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO ORIGEN
10 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL

TIPO DE PROCESO
DE EJECUCIÓN

010-2011-01550-00- J. 11 C.M.E.S.



CLASE
EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

DEMANDANTE(S)
TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. HITOS

DEMANDADO(S)
JAIRO MIGUEL MURILLO

NO. CUADERNO(S): 1

RADICADO
110014003 010 - 2011 - 01550 00



11001400301020110155000

Remate
29 / Julio / 2021
9:30am
Inmueble.



Banco de la República Colombia

VALORES DE LA UNIDAD DE VALOR REAL (UVR) Vigentes para el período 16/Octubre/2011 al 15/Noviembre/2011 (Resolución Externa No. 13 de 2000)

Variación mensual IPC Septiembre de 2011:

0.31%

Valor de la UVR al 15 de Octubre de 2011:

197.3157

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
16/10/2011	197.3354	3.28
17/10/2011	197.3551	3.29
18/10/2011	197.3748	3.31
19/10/2011	197.3945	3.32
20/10/2011	197.4142	3.34
21/10/2011	197.4339	3.35
22/10/2011	197.4537	3.37
23/10/2011	197.4734	3.38
24/10/2011	197.4931	3.40
25/10/2011	197.5128	3.41
26/10/2011	197.5325	3.43
27/10/2011	197.5523	3.44
28/10/2011	197.5720	3.46
29/10/2011	197.5917	3.47
30/10/2011	197.6114	3.49
31/10/2011	197.6312	3.50

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
01/11/2011	197.6509	3.52
02/11/2011	197.6706	3.53
03/11/2011	197.6904	3.55
04/11/2011	197.7101	3.56
05/11/2011	197.7299	3.58
06/11/2011	197.7496	3.59
07/11/2011	197.7693	3.61
08/11/2011	197.7891	3.62
09/11/2011	197.8088	3.64
10/11/2011	197.8286	3.65
11/11/2011	197.8483	3.67
12/11/2011	197.8681	3.68
13/11/2011	197.8879	3.70
14/11/2011	197.9076	3.71
15/11/2011	197.9274	3.73

1/ La variación anual corresponde al cambio porcentual entre el valor de la UVR de la fecha en mención y el valor de dicha unidad en la misma fecha del año anterior.


ELIANA ROCÍO GONZALEZ MOLANO
JEFE ESTADÍSTICA - SGEE

Bogotá, octubre 06 de 2011



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

ágina: 1

Nro Matrícula: 50C-369639

Impreso el 27 de Octubre de 2011 a las 11:14:26 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: SANTAFÉ DE BOGOTÁ
VEREDA: SANTAFÉ DE BOGOTÁ
FECHA APERTURA: 3/2/1977 RADICACIÓN: 776559 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 1/2/1977

COD CATASTRAL: AAA0083OAKC
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

APARTAMENTO #101 CON AREA DE 161.16'8 MC. EL CUAL LINDA: NORTE: 14,50 MTS, CON LA CASA 39-A-16 DE LA CRA. 30 EN 1,39 MTS, CUADRADOS, CON EL HALL DE ENTRADA SURES: EN 14,50 MTS, CON EL LOTE #27 DE LA MISMA MANZANA 14 DE LA URBANIZACION "LAS AMERICAS" EN 1,39 MTS, CON EL HALL DE ENTRADA ORIENTE: EN 11. MTRS. CON LA CASA DISTINGUIDA DON EL # 39A-91 DE LA TRASVERSAL 29 OCCIDENTES: EN 4,65 MTS, CON JARDIN INTERIOR./ EN 1,20 MTS, CON EL HALL DE ENTRADA. EN 5,15 MTS. CON JARDIN INTERIOR. CENIT: CON PLACA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO Y AIRE SOBRE TERRAZA HASTA UNA ALTURA DE 2.30 MTS, NADIR: CON PLACA DE CONCRETO PQUE LO SEPARA SUELO O TERRENO SOOBRE EL CUAL ESTA LEVANTADO EL EDIFICIO./

IMPLEMENTACIÓN:

VILLAMIZAR FLOREZ LEONOR ADQUIRIERON POR PERMUTA CELEBRADA CON ROBERTO RODRIGUEZ SEGUN C 6690 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1970 NOT, 3 DE BOGOTÁ.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

- 1) CARRERA 30 # 39-B-06 APDO 101
- 2) AK 30 39B 06 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

50C-21472 50C-1569008

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 25/1/1977 Radicación 776559

DOC: ESCRITURA 1434 DEL: 17/9/1976 NOTARIA 3 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.

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

- DE: GOMEZ DE VILLAMIZAR LEONOR
- DE: VILLAMIZAR FLOREZ HERNANDO
- VILLAMIZAR FLOREZ HERNANDO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 30/12/1991 Radicación 85879

DOC: ESCRITURA 12303 DEL: 5/10/1991 NOTARIA 27 DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 1.800.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

- DE: VILLAMIZAR FLOREZ HERNANDO 25% CC# 5392305
- A: PACHÓN DUQUE DIANA ROSALBA X
- A: PACHÓN DUQUE FLOR ANDREA X
- A: PACHÓN DUQUE MERCEDES X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 5/2/2004 Radicación 2004-10318

DOC: ESCRITURA 02 DEL: 5/1/2004 NOTARIA 3 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: (LIMITACION AL DOMINIO) : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - ESCRITURA 4415 DE 08-09-1970 NOTARIA 3 DE BOGOTÁ EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

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



ágina: 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50C-369639

Impreso el 27 de Octubre de 2011 a las 11:14:26 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: EDIFICIO RODGAL I -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 5/2/2004 Radicación 2004-10318
DOC: ESCRITURA 02 DEL: 5/1/2004 NOTARIA 3 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: (OTRO) : 0915 DESENGLOBE - DESAFECTACION DEL BIEN COMUN NO ESENCIAL AREA 38.50 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EDIFICIO RODGAL I -PROPIEDAD HORIZONTAL X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 22/8/2005 Radicación 2005-78154
DOC: ESCRITURA 2040 DEL: 10/8/2005 NOTARIA 26 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 70.000.000
ESPECIFICACION: (MODO DE ADQUISICION) : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PACHON DUQUE DIANA ROSALBA CC# 1032359880
DE: PACHON DUQUE FLOR ANDREA CC# 52516754
DE: PACHON DUQUE MERCEDES CC# 52196188
DE: MURILLO JAIRO MIGUEL CC# 19187496 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 22/8/2005 Radicación 2005-78154
DOC: ESCRITURA 2040 DEL: 10/8/2005 NOTARIA 26 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: (GRAVAMEN) : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MURILLO JAIRO MIGUEL CC# 19187496 X
A: BCSC S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 5/3/2009 Radicación 2009-23598
DOC: OFICIO 0228 DEL: 4/3/2009 JUZGADO 8 DE FAMILIA DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: (MEDIDA CAUTELAR) : 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ PUERTO ADRIANA JAZMINE CC# 52520613
A: MURILLO JAIRO MIGUEL CC# 19187496 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

ALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13/5/2009
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.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

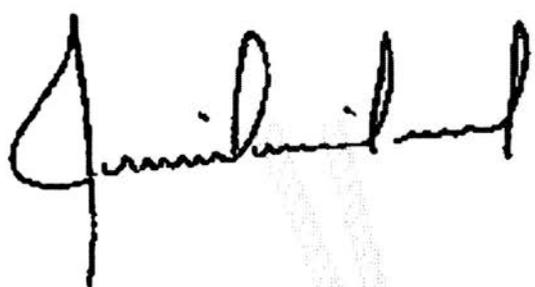
Nro Matrícula: 50C-369639

Impreso el 27 de Octubre de 2011 a las 11:14:26 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

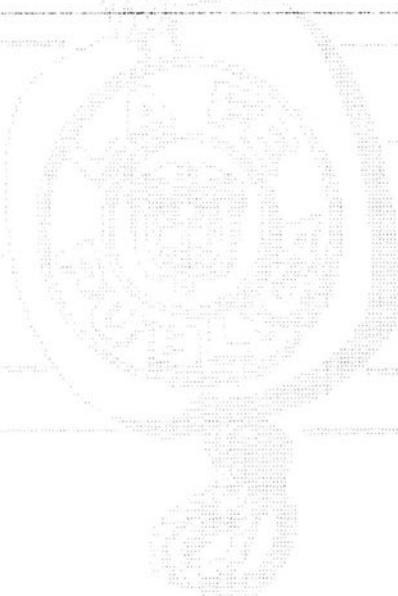
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1220 impreso por: 1220
TURNO: 2011-682941 FECHA: 27/10/2011
EXPEDIDO EN: VENTANILLA UNICA DE REGISTRO



El registrador GLORIA INES PEREZ GALLO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA – Réparto.
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO DE : TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. CONTRA: JAIRO MIGUEL MURILLO.

LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.778.444 de Barranquilla, obrando en el presente acto en mi calidad de apoderada del **BANCO CAJA SOCIAL**, de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número 3115 de fecha 28 de octubre de 2010, otorgado en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, y obrando en el mismo acto como Apoderada de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, de conformidad con el artículo cuarto de la misma escritura ya referida y la Escritura Pública No. 1869 del 20 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaría Novena (9a.) de Bogotá D.C., por el presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr. **ROBERTO URIBE RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la C.C. No. 79.143.669 de Usaquén, abogado en ejercicio con T.P. No. 31.426 del C.S.J., con el objeto de cobrar para la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, por la vía ejecutiva con título hipotecario, proceso dirigido contra **JAIRO MIGUEL MURILLO**, mayor de edad, domiciliado y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.187.496, con el fin de obtener por el proceso, mediante la venta en pública subasta de los inmuebles hipotecados, el pago de todas las obligaciones que constan en el **PAGARE No. 0199173106453**, correspondiente al crédito otorgado por **COLMENA-** hoy **BANCO CAJA SOCIAL** y cedidos a la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, documentos suscritos por **JAIRO MIGUEL MURILLO**, obligación que debe ser pagada íntegramente por el capital, los intereses de plazo dejados de pagar al momento de la demanda y los intereses moratorios desde su exigibilidad legal o pactada, conjuntamente con las primas de los seguros no pagadas, desde la fecha de mora, hasta la fecha del pago, tal como consta en el título valor que soporta la obligación antes citadas. Los bienes hipotecados a favor de **LA CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO** hoy **BANCO CAJA SOCIAL** y cedidos a favor de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, se encuentran descritos en la Escritura Pública No. **2040** de fecha **10 de agosto de 2005** otorgada en la Notaría **26** del Circulo Notarial de Bogotá, con Matricula Inmobiliaria No. **50C-369639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Este poder conlleva las facultades de transigir, conciliar, recibir, 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, más 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.

Del señor Juez Atentamente,


LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA
C. C. 32.778.444 de Barranquilla

Acepto:


ROBERTO URIBE RICAURTE
C. C. 79.143.669 de Usaquén.
T.P. N. 31.426 del C.S.J.

PRESENTACIÓN PERSONAL

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

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

Personalmente por:

SANTIAGO BOVEA LORENA ISABEL

quien exhibió: C.C. 32778444

Tarjeta Profesional No. 94637

expedida en: BARRANQUILLA
del C.S.J.

Bogotá D.C. 28/10/2011

zpxxaaaps0lp10C



2

El declarante:



[Handwritten signature]



BCSC S.A. a favor de Titularizadora Colombiana S.A.

La presente hoja hace parte integral del Pagaré No. 0199173106453

Correspondiente al Crédito No. 0199173106453

BCSC S.A., sociedad comercial legalmente constituida y domiciliada en la ciudad de Bogotá, endosa en propiedad y sin responsabilidad cambiaria el presente pagaré a favor de Titularizadora Colombiana S.A., lo cual implica también la cesión de la garantía hipotecaria que ampara el crédito aquí incorporado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 35 de 1.993, modificado por el artículo 77 de la Ley 510 de 1.999 y demás normas complementarias.



Firma Autorizada

DB - 12

TC00040637



**PAGARÉ CRÉDITO INDIVIDUAL DE CUOTA FIJA EN UVR
SIN PATRIMONIO DE FAMILIA**

PAGARE LARGO PLAZO No 0199173106453

ENCABEZAMIENTO:

- 1. DEUDORES:
 - Nombre: JAIRO MIGUEL MURILLO
 - C.C.: 19187496
 - Nombre: _____
 - C.C.: _____
 - Nombre: _____
 - C.C.: _____
 - Nombre: _____
 - C.C.: _____

2. No. UNIDADES: DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES UNIDADES DE UVR Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES FRACCIONES DE UVR. (295,363,7733)

3. EQUIVALENCIA EN MONEDA LEGAL AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO: CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$45,000,000).

4. TASA DE INTERÉS REMUNERATORIA EFECTIVA ANUAL: 11,00 %

5. No. DE CUOTAS MENSUALES /DURACIÓN : (180) 15 AÑOS

6. DÍA DE PAGO DE LA CUOTA MENSUAL : TREINTA Y UNO

7. MONTO DE LA CUOTA : U.V.R : 3,667,6895

8. FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA: 31 / 09 / 2005
DÍA MES AÑO

9. CIUDAD Y FECHA DE OTORGAMIENTO : BOGOTA D.C.

31 / 08 / 2005
DÍA MES AÑO

10. DESTINACIÓN DEL CRÉDITO: (Marque con una X)
 Adquisición de Vivienda Nueva Adquisición de Vivienda Usada
 Construcción de Vivienda Individual Remodelación de Vivienda (exclusivamente para créditos VIS)



11. SISTEMA DE AMORTIZACION: CUOTA FUA

Yo (nosotros), deudor(es) relacionado(s) en el numeral 1 (deudores) del encabezamiento de este pagaré, identificado(s) y actuando en las condiciones que se indican en el espacio para firmas, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): **PRIMERO**:- Que adeudo(amos) a **BCSC**, en adelante **EL BANCO** la cantidad de unidades de valor real (UVR) expresada en el numeral 2 (No. de unidades) del encabezamiento (en adelante la unidad) cantidad equivalente en la fecha a la suma en moneda legal colombiana expresada en el numeral 3 (equivalencia en moneda legal al momento de desembolso del crédito) del encabezamiento y que de **EL BANCO** ya recibí(amos) a entera satisfacción, a título de mutuo comercial con intereses. El valor de la suma recibida a título de mutuo se ajustará diariamente en moneda legal, atendiendo el valor de la UVR, calculado y comunicado por la autoridad competente. **SEGUNDO**: Que me(nos) obligo(amos) a pagar solidaria e incondicionalmente a la orden de **EL BANCO** o de quien represente sus derechos, en sus oficinas o en los sitios que autorice **EL BANCO**, la cantidad mutuada junto con sus intereses en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral 5 (número de cuotas mensuales/duración) del encabezamiento, las cuales tendrán como fecha de vencimiento mensual el día señalado en el numeral 6 (día de pago de la cuota mensual) del encabezamiento y su monto ascenderá a la cantidad de unidades indicada en el numeral 7 (monto de la cuota), liquidadas en pesos según la cotización de la UVR correspondiente al día del mismo pago. La primera cuota la pagaré(amos) en la fecha indicada en el numeral ocho (8) del encabezamiento de este documento. **PARÁGRAFO PRIMERO**: - El monto de la cuota indicado en el numeral siete (7) del encabezamiento no incluye el valor de las primas de los seguros correspondientes a los riesgos de incendio, rayo y/o terremoto y vida, los cuales se adicionarán a la cuota mensual al igual que otros gastos o sanciones, tales como el valor de la comisión por concepto de la cobertura de la garantía adicional que otorgue el Fondo Nacional de Garantías, honorarios por cobro judicial, mora, etc., salvo que haya(amos) determinado tomar los seguros antes citados con una compañía aseguradora distinta de la seleccionada por **EL BANCO** para tomar por cuenta de sus deudores la póliza de grupo, para lo cual declaro(amos) conocer las condiciones exigidas por éste. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: El abono que se realice a cada cuota de la obligación se imputará primero al pago de la prima de los seguros, si ellos fueron tomados por **EL BANCO** por cuenta mía (nuestra), y otros gastos pendientes; en segundo lugar a los intereses de mora si los hubiere; en tercer lugar a los intereses remuneratorios; y en cuarto lugar, el remanente, si existiere, se aplicará a cubrir el capital. **TERCERO**: Que durante el plazo otorgado para la cancelación del préstamo pagaré(amos) a **EL BANCO** intereses remuneratorios a la tasa establecida en el numeral 4 (tasa de interés remuneratoria efectiva anual) del encabezado de este pagaré, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas sobre el saldo insoluto expresado en UVR. **CUARTO**:- En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales, pagaré(amos) intereses a la tasa máxima legalmente autorizada que esté vigente en el momento del cobro. **QUINTO**:- Que autorizo(amos) expresamente a **EL BANCO** o a quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré para que, de acuerdo con la ley y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, me(nos) constituya en mora en caso de que no cumpla(amos) con el pago de cualquier cuota mensual a mi(nuestro) cargo el día señalado en el numeral 6 (día de pago de la cuota mensual) del presente pagaré. Así mismo autorizo expresamente a **EL BANCO** o a quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré para que, de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de la deuda a mi(nuestro) cargo y para exigir su cancelación inmediata con todos sus accesorios, en los siguientes casos, siempre que ya se haya presentado la correspondiente demanda judicial: **a)** Mora en el pago de alguna de las cuotas a mi(nuestro) cargo **b)** Fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) firma(amos) el presente documento; **c)** Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a mi(nuestro) cargo contenidas en este instrumento, así como el incumplimiento de cualquier otra obligación a mi(nuestro) cargo, para con **EL BANCO**; **d)** Inexactitud en cualquiera de los balances, informes, declaraciones o documentos que se presenten a **EL BANCO**; **e)** Darle a los recursos del crédito una destinación diferente para la cual fue otorgado, de conformidad con la solicitud del préstamo; **f)** Embargo o persecución en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el(los) bien(es) que garantiza(n) mis(nuestras) obligación(es); **g)** Enajenación total o parcial, o la constitución de gravámenes, sobre los bienes dados en garantía a **EL BANCO**, o desmejora o persecución de los mismos en cualquier forma; **h)** Alteración de mi(nuestras) condición(es) patrimoniales, que a juicio de **EL BANCO** haga difícil el cumplimiento de mi(nuestras) obligación(es); **i)** En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de mi(nuestra) parte; **j)** Por señalamiento público o judicial del(los) deudor(es) como autor(es) o participe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos; **k)** Si no tomare(amos) los seguros a que estoy(estamos) obligado(s) por virtud del crédito, o no pagare(amos) o reembolsare(amos) las respectivas primas y, **l)** Si no pagara(amos) el valor

mensual de la comisión por concepto de la cobertura adicional que otorgue el Fondo Nacional de Garantías y, m) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. **SEXTO:** Que autorizo(amos) expresamente a **EL BANCO** para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor de **EL BANCO** por virtud de las obligaciones que asumo(mimos) mediante este pagaré. **SÉPTIMO:** - Que no podré(mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin la autorización previa, expresa y escrita de **EL BANCO**. **OCTAVO.-** Que expresamente declaro(amos) que las garantías hipotecarias que tengo(amos) constituidas o que constituya(mos) en el futuro garantizan la presente obligación y todas las que por cualquier concepto contraiga(mos) en el futuro para con **EL BANCO**. **NOVENO:-** Igualmente declaro(mos) que **EL BANCO** queda con el derecho de dirigirse indistintamente contra cualesquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los deudores nos conferimos representación recíproca, en razón de la cual en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo 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:** Los gastos y costos en que se incurra por la cobranza de este pagaré correrán por mi(nuestra) cuenta, según la tarifa de honorarios fijada para el efecto por **EL BANCO**, con el respectivo abogado a quien ésta encomiende el cobro, las cuales se ajustarán de conformidad con la ley que rija en el momento en que haya de efectuarse el respectivo cobro. **DÉCIMO PRIMERO:** - Que con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente a **EL 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. **DÉCIMO SEGUNDO:-** Que la obligación incorporada en este pagaré está denominada en unidades de valor real (UVR) y, en consecuencia, resultan aplicables las disposiciones legales que rigen este sistema de financiación y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan en el futuro. **DÉCIMO TERCERO:** Para efectos de consolidar una política de conocimiento al cliente y velar por el efectivo cumplimiento de las garantías constitucionales establecidas, el(los) deudor(es) autoriza(n) permanente e irrevocablemente a **EL BANCO**, a quien ella delegue, o a quien en un futuro se hayan cedido sus derechos u ostente su misma posición contractual, para que consulte, procese, reporte, suministre, retire y actualice sus datos personales o cualquier otra información que se obtenga en virtud de mi comportamiento como deudor y de la relación comercial, establecida con **EL BANCO**, a la central de información de la Asociación Bancaria y de Instituciones Financieras de Colombia o a cualquier otra central de información debidamente constituida. De la misma forma, el(los) deudor(es) autoriza(n) a **EL BANCO** para que sus datos personales y en general la información obtenida en virtud de la relación comercial establecida, pueda ser objeto de tratamiento sistematizado por parte de las entidades que conforman el Grupo Empresarial liderado por la FUNDACIÓN SOCIAL, o por aquellas que adhieran voluntariamente a las políticas corporativas de la FUNDACIÓN SOCIAL, para efectos de que la misma sirva de soporte para la estructuración de una estrategia comercial de carácter corporativo, que entre otras actividades permita la remisión de información y ofertas comerciales, todo ello respetando las limitaciones impuestas por el régimen legal y las decisiones jurisdiccionales. El (los) deudor(es) se encuentran facultados para conocer en todo momento la información de la cual es titular, y para solicitar en todo momento su rectificación o actualización, en caso de que haya lugar a ello. **DÉCIMO CUARTO:** Expresamente faculto (facultamos) **EL BANCO** para llenar los espacios en blanco de este pagaré de acuerdo con las sumas, tasas, condiciones y demás características del crédito establecidas en la carta de aprobación del crédito. **DÉCIMO QUINTO:** Renuncio(amos) al derecho de solicitar la división de los bienes embargados para efectos de su remate. **DECIMO SEXTO.-** De conformidad con el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, tal como fue adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, los pagarés que instrumenten cartera hipotecaria se encuentran exentos del impuesto de timbre. En consecuencia, dado que en este pagaré se incorpora un crédito garantizado con hipoteca, el mismo se encuentra exento del mencionado impuesto. **DECIMO SEPTIMO.-** Que podré(mos) prepagar en cualquier momento, total o parcialmente, la obligación aquí contenida, sin que por ello se me (nos) cause penalidad alguna. En caso de prepago parcial, daré(mos) a **EL BANCO** instrucciones precisas de la forma como el abono será aplicado al crédito, según las alternativas que para el efecto ofrezca **EL BANCO**. **DÉCIMO OCTAVO.-** Que expresamente autorizo a **EL BANCO** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el mismo a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación.

La ciudad y fecha de otorgamiento del presente pagaré son las señaladas en el numeral 9 (ciudad y fecha de otorgamiento) de la parte inicial del mismo. Para constancia de lo anterior firmo(amos):

FIRMA: _____

DEUDOR: J.P. M. G. et MURILLO

C.C.: 19187496 BOGOTÁ

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____

C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio:

Apoderado:

HUELLA ÍNDICE DERECHO



SS
[Handwritten signature]

FIRMA: _____

DEUDOR: _____

C.C.: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____

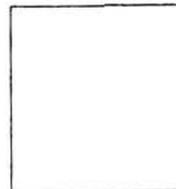
C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio:

Apoderado:

HUELLA ÍNDICE DERECHO



FIRMA: _____

DEUDOR: _____

C.C.: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____

C.C. DE QUIEN FIRMA _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio:

Apoderado:

HUELLA ÍNDICE DERECHO



FIRMA: _____

DEUDOR: _____

C.C.: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____

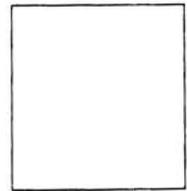
C.C. DE QUIEN FIRMA _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio:

Apoderado:

HUELLA ÍNDICE DERECHO





COLMENA
BCSC

**CARTA DE INSTRUCCIONES PAGARÉ CRÉDITO INDIVIDUAL DE CUOTA FIJA EN UVR
SIN PATRIMONIO DE FAMILIA**

Ciudad y Fecha BOGOTÁ AGOSTO 2/2005

Señores
BCSC
Ciudad.

Apreciados señores:

De la manera más atenta, me (nos) permito(permitimos) manifestar que reconozco(reconocemos) que en la fecha he(mos) suscrito el pagaré con espacios en blanco que se adjunta a esta comunicación, de acuerdo con lo dispuesto en el Código de Comercio, espacios que pueden ser llenados por **BCSC**, en adelante **EL BANCO**, directamente o por quien en el futuro representare sus derechos, con base en la presente autorización expresa, irrevocable y de conformidad con las siguientes instrucciones:

1. Los espacios en blanco podrán diligenciarse a partir del momento en que se haga el desembolso del crédito hipotecario que ha sido otorgado por ustedes, en adelante **EL CRÉDITO**, a mi (nuestro) cargo y a su favor.
2. El número del pagaré corresponderá a aquel que determine **EL BANCO** de acuerdo con su procedimiento interno.
3. El (los) nombre(s) e identificación del (los) deudor(es) corresponderá a aquellas personas que presentaron la solicitud del crédito a **EL BANCO**.
4. El número de unidades serán las Unidades de Valor Real (UVR) correspondientes al valor en pesos del crédito en la fecha del desembolso, tal como ha sido establecido en la carta de aprobación del crédito.
5. La equivalencia en moneda legal al momento del desembolso será la suma en pesos correspondiente a liquidar el número de UVR señaladas de acuerdo con el numeral anterior, multiplicada por el valor de la UVR en la fecha del desembolso.
6. La tasa de interés remuneratoria efectiva anual será aquella establecida por la Junta Directiva del Banco de la República, o por la autoridad que en el futuro ostente dicha función.
7. El número de cuotas mensuales será el equivalente en meses al plazo establecido en la carta de aprobación de **EL CRÉDITO**. La duración del crédito corresponderá al plazo mencionado en la carta de aprobación del mismo.
8. El día del pago de la cuota mensual será el mismo número del día en que **EL BANCO** haga el desembolso de **EL CRÉDITO**.
9. El espacio en blanco del punto séptimo del encabezamiento se refiere al valor de la cuota mensual expresada en UVR, que será fija durante todo el plazo de **EL CRÉDITO**. Este espacio será diligenciado con el número de UVR producto de la siguiente fórmula:



Parámetros de entrada:

Monto \$ = Monto del crédito desembolsado en pesos.

UVR = Valor en pesos de la UVR del día del desembolso.

IA = Tasa de interés anual del crédito (Spread)

Plazo = Plazo inicial del crédito en meses.

Fórmulas:

Monto_UVR: Se refiere al monto del crédito desembolsado expresado en Unidades de Valor Real. Se calcula así:

$$\text{Monto_UVR} = \text{Monto \$} / \text{UVR}$$

Im: Se refiere a la tasa de interés mensual del crédito calculado únicamente sobre el spread del mismo. Se calcula así:

$$\text{Im} = (1 + \text{IA})^{(30/360)} - 1$$

Cuota: Se refiere al valor de la cuota mensual expresada en UVR, que será fija en UVR durante todo el plazo del crédito. Se calcula así:

$$\text{Cuota} = \frac{(((1 + \text{Im})^{\text{Plazo}}) * \text{Im})}{(((1 + \text{Im})^{\text{Plazo}}) - 1)} * \text{Monto_UVR}$$

10. El espacio destinado a la fecha del pago de la primera cuota se diligenciará de acuerdo con lo siguiente:
 - 10.1. El día será determinado de la misma forma señalada en el numeral 8 de la presente carta de instrucciones.
 - 10.2. El mes será el siguiente a la fecha del desembolso del crédito.
 - 10.3. El año será el que corresponda al primer mes siguiente al mes del desembolso del crédito.
11. Ciudad y fecha de otorgamiento serán en su orden, la ciudad en que se otorgó EL CRÉDITO y la fecha del desembolso del mismo.
12. En el espacio previsto para la destinación del crédito, deberá marcarse la destinación que corresponda con la solicitud presentada por mi (nosotros).
13. El espacio destinado al sistema de amortización, deberá contener el nombre del sistema de amortización que se aplicará al crédito, siempre que se encuentre debidamente aprobado por la Superintendencia Bancaria.

FIRMA: [Handwritten Signature]
DEUDOR: Jairo Miguel Murillo

C.C.: 1918749613077

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____
C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio:
Apoderado:

HUELLA ÍNDICE DERECHO



[Handwritten Signature]

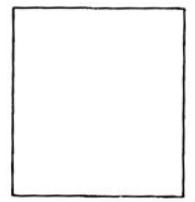
FIRMA: _____
DEUDOR: _____

C.C.: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____
C.C. DE QUIEN FIRMA _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio:
Apoderado:

HUELLA ÍNDICE DERECHO



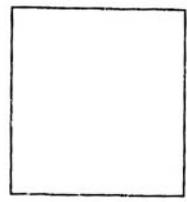
FIRMA: _____
DEUDOR: _____

C.C.: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____
C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio:
Apoderado:

HUELLA ÍNDICE DERECHO



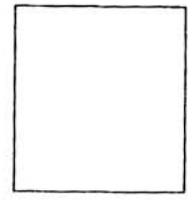
FIRMA: _____
DEUDOR: _____

C.C.: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____
C.C. DE QUIEN FIRMA _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:
Nombre Propio:
Apoderado:

HUELLA ÍNDICE DERECHO





Banco de la República Colombia

VALORES DE LA UNIDAD DE VALOR REAL (UVR) Vigentes para el período 16/Octubre/2011 al 15/Noviembre/2011 (Resolución Externa No. 13 de 2000)

Variación mensual IPC Septiembre de 2011:

0.31%

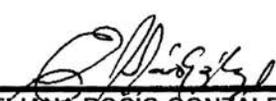
Valor de la UVR al 15 de Octubre de 2011:

197.3157

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
16/10/2011	197.3354	3.28
17/10/2011	197.3551	3.29
18/10/2011	197.3748	3.31
19/10/2011	197.3945	3.32
20/10/2011	197.4142	3.34
21/10/2011	197.4339	3.35
22/10/2011	197.4537	3.37
23/10/2011	197.4734	3.38
24/10/2011	197.4931	3.40
25/10/2011	197.5128	3.41
26/10/2011	197.5325	3.43
27/10/2011	197.5523	3.44
28/10/2011	197.5720	3.46
29/10/2011	197.5917	3.47
30/10/2011	197.6114	3.49
31/10/2011	197.6312	3.50

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
01/11/2011	197.6509	3.52
02/11/2011	197.6706	3.53
03/11/2011	197.6904	3.55
04/11/2011	197.7101	3.56
05/11/2011	197.7299	3.58
06/11/2011	197.7496	3.59
07/11/2011	197.7693	3.61
08/11/2011	197.7891	3.62
09/11/2011	197.8088	3.64
10/11/2011	197.8286	3.65
11/11/2011	197.8483	3.67
12/11/2011	197.8681	3.68
13/11/2011	197.8879	3.70
14/11/2011	197.9076	3.71
15/11/2011	197.9274	3.73

1/ La variación anual corresponde al cambio porcentual entre el valor de la UVR de la fecha en mención y el valor de dicha unidad en la misma fecha del año anterior.


ELIANA ROCÍO GONZALEZ MOLANO
JEFE ESTADÍSTICA - SGEE

Bogotá, octubre 06 de 2011

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 50C-369639

Impreso el 27 de Octubre de 2011 a las 11:14:26 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SANTAFE DE BOGOTA
VEREDA: SANTAFE DE BOGOTA
FECHA APERTURA: 3/2/1977 RADICACIÓN: 776559 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 1/2/1977

COD CATASTRAL: AAA0083OAKC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

APARTAMENTTO #101 CON AREA DE 161.16'8 MC. EL CUAL LINDA: NORTE: 14,50 MTS, CON LA CASA 39-A-16 DE LA CRA. 30 EN 1,39 MTS, CUADRADOS, CON EL HALL DE ENTRADA SURES: EN 14,50 MTS, CON EL LOTE #27 DE LA MISMA MANZANA 14 DE LA URBANIZACION "LAS AMERICAS" EN 1,39 MTS, CON EL HALL DE ENTRADA ORIENTE: EN 11. MTRS. CON LA CASA DISTINGUIDA DON EL # 39A-91 DE LA TRASVERSAL 29 OCCIDENTES: EN 4,65 MTS, CON JARDIN INTERIOR./ EN 1,20 MTS, CON EL HALL DE ENTRADA. EN 5,15 MTS. CON JARDIN INTERIOR. GENIT: CON PLACA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO Y AIRE SOBRE TERRAZA HASTA UNA ALTURA DE 2.30 MTS, NADIR: CON PLACA DE CONCRETO PQUE LO SEPARA EL SUELO O TERRENO SOOBRE EL CUAL ESTA LEVANTADO EL EDIFICIO./

COMPLEMENTACIÓN:

VILLAMIZAR FLOREZ LEONOR ADQUIRIERON POR PERMUTA CELEBRADA CON ROBERTO RODRIGUEZ SEGUN C 6690 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1970 NOT, 3 DE BOGOTA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

- 1) CARRERA 30 # 39-B-06 APDO 101
- 2) AK 30 39B 06 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)

50C-21472 50C-1569008

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 25/1/1977 Radicación 776559

DOC: ESCRITURA 1434 DEL: 17/9/1976 NOTARIA 3 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.

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

DE: GOMEZ DE VILLAMIZAR LEONOR

DE: VILLAMIZAR FLOREZ HERNANDO

VILLAMIZAR FLOREZ HERNANDO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 30/12/1991 Radicación 85879

DOC: ESCRITURA 12303 DEL: 5/10/1991 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 1.800.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VILLAMIZAR FLOREZ HERNANDO 25% CC# 5392305

A: PACHON DUQUE DIANA ROSALBA X

A: PACHON DUQUE FLOR ANDREA X

A: PACHON DUQUE MERCEDES X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 5/2/2004 Radicación 2004-10318

DOC: ESCRITURA 02 DEL: 5/1/2004 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: (LIMITACION AL DOMINIO) : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -

ESCRITURA 4415 DE 08-09-1970 NOTATARIA 3 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

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

Nro Matricula: 50C-369639

Impreso el 27 de Octubre de 2011 a las 11:14:26 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: EDIFICIO RODGAL I -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 5/2/2004 Radicación 2004-10318
DOC: ESCRITURA 02 DEL: 5/1/2004 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: (OTRO) : 0915 DESENGLOBE - DESAFECTACION DEL BIEN COMUN NO ESENCIAL AREA 38.50 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EDIFICIO RODGAL I -PROPIEDAD HORIZONTAL X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 22/8/2005 Radicación 2005-78154
DOC: ESCRITURA 2040 DEL: 10/8/2005 NOTARIA 26 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 70.000.000
ESPECIFICACION: (MODO DE ADQUISICION) : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PACHON DUQUE DIANA ROSALBA CC# 1032359880
DE: PACHON DUQUE FLOR ANDREA CC# 52516754
DE: PACHON DUQUE MERCEDES CC# 52196188
A: MURILLO JAIRO MIGUEL CC# 19187496 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 22/8/2005 Radicación 2005-78154
DOC: ESCRITURA 2040 DEL: 10/8/2005 NOTARIA 26 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: (GRAVAMEN) : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MURILLO JAIRO MIGUEL CC# 19187496 X
A: BCSC S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 5/3/2009 Radicación 2009-23598
DOC: OFICIO 0228 DEL: 4/3/2009 JUZGADO 8 DE FAMILIA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: (MEDIDA CAUTELAR) : 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ PUERTO ADRIANA JAZMINE CC# 52520613
A: MURILLO JAIRO MIGUEL CC# 19187496 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

ALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13/5/2009
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.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50C-369639

Impreso el 27 de Octubre de 2011 a las 11:14:26 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

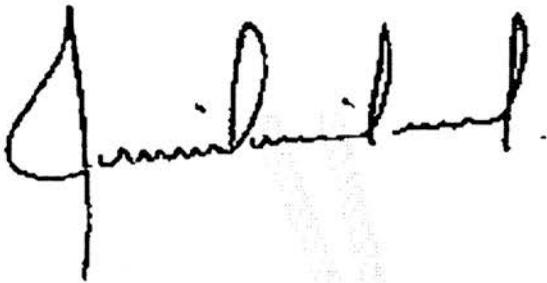
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1220 impreso por: 1220

TURNO: 2011-682941 FECHA:27/10/2011

EXPEDIDO EN: VENTANILLA UNICA DE REGISTRO



El registrador GLORIA INES PEREZ GALLO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA PAZ PERUJA

AA 22225518



ESCRITURA NUMERO: 2.040 - - - - -
 FECHA: AGOSTO 10 del año 2.005 - - -
 CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA e
 HIPOTECA. - - - - -
 OTORGANTES: MERCEDES PACHON DUGUE,
 FLOR ANDREA PACHON DUGUE y DIANA

ROSALBA PACHON DUGUE, como VENDEDORES: JAIRO MIGUEL
 MURILLO, COMPRADOR: HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO CAJA
 SOCIAL. - - - - -

INMUEBLE: APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (101) QUE HACE
 PARTE DEL EDIFICIO RODGAL I. distinguido en la
 nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con el No. 39B-06
 de la Carrera 30! - - - - -

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula
 inmobiliaria número 50C-369639 de la oficina de
 Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá! - - - - -

 No. 2.040 - - - - -
 NUMERO: DOS MIL CUARENTA - - - - -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento
 de Cundinamarca, República de Colombia, a los DIEZ (10)
 días del mes de AGOSTO - - - de dos mil cinco (2.005),
 en la Notaría Veintiséis (26) del círculo, cuyo titular
 es GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ, se otorgo la presente
 escritura con el contenido en las siguientes cláusulas: - - - - -

COMPRAVENTA

Compareció(eron): Por una parte, MERCEDES PACHON DUGUE,
 FLOR ANDREA PACHON DUGUE y DIANA ROSALBA PACHON DUGUE,
 mayores de edad, vecinas y residentes en Bogotá,
 identificados respectivamente con las cédulas de
 ciudadanía números 52.196.188, 52.516.754

1.032.359.880 de Bogotá, de estados civiles solteras

Vo. Ho. 2005-08-10
[Handwritten signature]

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
 NOTARIO 26 DE AGOSTO DE 2005

BOGOTÁ - COLOMBIA

quienes en el texto de este contrato se denominará(n) LAS VENDEDORAS, y por otra parte JAIRO MIGUEL MURILLO, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.187.496 expedida en Bogotá, obrando en nombre propio, quien(es) en el texto de este contrato se denominará(n). EL COMPRADOR y dieron que han celebrado un contrato de COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA.- LAS VENDEDORAS por este instrumento transfieren(n) a título de VENTA a favor de EL COMPRADOR, el pleno derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre los siguiente(s) inmueble(s): Se trata del APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (101) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RODGAL I, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número 39B-06 de la Carrera 30 de la ciudad de Bogotá, D.C. - A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-369639 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

El inmueble objeto del presente estudio está(n) sometido(s) a reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley 182 de 1948 y su Decreto Reglamentario No. 1365 de 1986 y demás normas concordantes, mediante escritura número 4415 del 8 de septiembre de 1.970 de la notaría 3 de Bogotá, reformado para acogerse a la ley 675 del 3 de agosto de 2001, por escritura 02 del 05 de enero de 2004 de la notaría 3 de Bogotá. Sus linderos y demás especificaciones constan en el reglamento de propiedad horizontal acabado de citar y son los siguientes: ----

Un apartamento sujeto al régimen de propiedad

AA 22225519



= 2 =

horizontal marcado con el número 101 que forma parte integrante del Edificio denominado convencionalmente con el nombre de EDIFICIO RODGAL I, situado en esta ciudad de

Bootá. D.C., distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 39B-06 de la Carrera 30, anteriormente No. 40A-19 de la misma carrera, edificio que se encuentra construido sobre el lote de terreno número 28 de la Manzana 14 de la Urbanización LAS AMERICAS el cual tiene un área de 333.85 Metros Cuadrados, y determinado por los siguientes linderos generales: POR EL SUR. En 30.35 metros, con el lote número 27 de la Urbanización LAS AMERICAS. POR EL NORTE, En 30.35 metros, con la casa No. 39A-16 de la Carrera 30. POR EL ORIENTE. En 11.00 metros, con la casa número 39A-91 de la Transversal 29. POR EL OCCIDENTE: En 11.00 metros, con la Carrera 30 o Avenida Ciudad de Quito.

APARTAMENTO 101. Objeto de la presente compraventa, incluye servicios de agua, luz, alcantarillado y teléfono número 269 09 06 con su línea y aparato respectivo le corresponde un coeficiente del 20% consta de salón comedor, terraza, cocina, lavandería, alcoba de servicio, baño de servicio, hall, tres alcobas principales y dos baños principales, está ubicado en el primer piso su área privada total es de 161.168 Metros Cuadrados, tiene cédula catastral número 39A T29 40 1, y sus linderos especiales son los siguientes: NORTE. En 14.50 metros, con la casa 39A-16 de la Carrera 30. En 1.30 metros, con el hall de entrada. SURES: En 14.50 metros, con el lote número 27 de la manzana 14 de la Urbanización LAS AMERICAS, En 1.39 metros, con el hall

[Handwritten signature]

GUSTAVO CAMPER RODRIGUEZ

GUSTAVO CAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO

de entrada. ORIENTES: En 11.00 metros, con la casa distinguida con el No. 39A-91 de la Transversal 29. OCCIDENTES. En 4.65 metros, con jardín interior. En 1.20 metros, con el hall de entrada. En 5.15 metros, con jardín interior. CENIT: Con placa de concreto que lo separa del segundo piso y aire sobre terraza hasta una altura de 2.30 metros. NADIR: Con placa de concreto que lo separa del suelo o terreno sobre el cual está levantado el edificio. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior descripción del inmueble por su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA - Que el(los) inmueble(s) anteriormente citado(s) fue(ron) adquirido(s) por LAS VENDEDORAS por compra a HERNANDO VILLAMIZAR FLOREZ, según escritura pública número 12303 del 05 de octubre de 1.991 de la notaría 27 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-369639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

TERCERA - El inmueble que se vende es de exclusiva propiedad de LAS VENDEDORAS y no lo ha(n) enajenado por acto anterior al presente contrato y lo garantizan libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio, obligándose LAS VENDEDORAS en todo caso, al saneamiento de lo vendido en los casos de Ley. -----

CUARTA.- Igualmente LAS VENDEDORAS entrega(n) el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas,

AA 22225520



= 3 =

contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y la línea telefónica, liquidados hasta la

fecha de esta escritura, siendo de cargo de EL COMPRADOR las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. -----

QUINTA. - El precio de los inmuebles antes descritos, que son materia de esta COMPRAVENTA, es la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000)**

que EL COMPRADOR cancelará(n) de la siguiente manera:

(a) La suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000)** que LAS VENDEDORAS manifiesta(n) haber recibido a su entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR para el día de la firma de la presente escritura pública y, (b) El saldo, es decir la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$45.000.000)** que EL COMPRADOR pagará(n) a LAS VENDEDORAS con el producto de un préstamo que con garantía hipotecaria de primer grado, le(s) concedió el **BCSC S.A.** conforme se indica mas adelante en este mismo instrumento público, con sujeción a las disposiciones legales vigentes y a la reclamación interna de el BANCO. -----

PARÁGRAFO - No obstante la forma de pago pactada LAS VENDEDORAS renuncia(n) expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y en general, del presente contrato de Compraventa, y por tanto este se otorga firme e irresoluble. -----

SEXTA. - Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida serán cancelados los Notariales por partes iguales, los de Beneficencia

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO DE BOGOTÁ

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO DE BOGOTÁ

y Registro por EL COMPRADOR y la retención en la fuente por LAS VENDEDORAS: Los gastos de la hipoteca que más adelante se constituye serán de cargo exclusivo de EL COMPRADOR. -----

SÉPTIMA.- La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se hace el mismo día de la firma de la presente escritura pública. -----

OCTAVA.- EL COMPRADOR declara(n): (a) Que acepta(n) esta escritura, la venta que en ella contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. (b) Que igualmente ha recibido a satisfacción el inmueble materia de esta compraventa; (c) Que será(n) de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al momento que reciban el inmueble a satisfacción, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este municipio a partir de esa fecha (d) Que se obligan a respetar el reclamo de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s). (c) LEY 258 DE 1.996.- Que es casado con sociedad conyugal vigente con M URILLO MARIA DE LOS ANGELES MARTINEZ DE /, identificada con la C.C. No. 41.748.786 de Bogotá, - quien estando presente manifiesta que de común acuerdo el inmueble no queda afectado a vivienda familiar que habla la citada Ley. Los vendedores declaran que el inmueble que transfieren no se encuentra afectado a vivienda familiar de que trata la precitada ley 258/96. -----

MINUTA DE HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA
CRÉDITO FINANCIACIÓN DE VIVIENDA INDIVIDUAL A LARGO

PLAZO

AA 22225521



= 4 =

Crédito No. 111103713500005

Compareció(eron): JAIRO MIGUEL MURILLO, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal

vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.187.496 expedida en Bogotá, obrando en este acto en nombre propio, quien(es) en este instrumento se denominará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron): -----

PRIMERO: Que se me(nos) aprobó un crédito de vivienda individual a largo plazo por parte de BCSC S.A.. entidad que en adelante se denominará EL BANCO, por un valor de DOSCIENTAS NOVENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE PUNTO TRES MIL UVRs (296.087.3000 UVRs), que equivalen a CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$45.000.000), a un plazo de 180 Meses, que se garantizará mediante el DERECHO REAL DE HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA EN PRIMER GRADO, que constituyo(imos) a favor de EL BANCO sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (101) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RODGAL I. distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número 398-06 de la Carrera 30 de la ciudad de Bogotá. A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 50C-369639 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos y medidas se encuentran transcritos en la primera parte de este instrumento.--

PARÁGRAFO PRIMERO. Que a pesar de la descripción de área y linderos del(los) anterior(es) inmueble(s), la hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Que esta hipoteca se constituye de

JUSTINO SAMPER RODRIGUEZ
BOGOTÁ

JUSTINO SAMPER RODRIGUEZ
BOGOTÁ

ACORDADO

conformidad con el inciso tercero (3o.) del artículo 2438 del Código Civil y ella no obliga a EL BANCO a entregar suma alguna de dinero correspondiente al crédito inicialmente aprobado, sin que se cumplan previamente a satisfacción todos los requisitos que EL BANCO considere pertinentes. -----

SEGUNDO: Que la hipoteca que aquí se constituye comprende el(los) inmueble(s) con todas sus anexidades, mejoras, construcciones, servidumbres, frutos y dependencias, que existen en la actualidad o existan en un futuro, así como a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y las indemnizaciones debidas por las aseguradoras del(los) bien(es), en los términos del artículo 2446 del Código Civil. -----

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) se adquirió(eron) por EL HIPOTECANTE a título de compraventa, según consta en la primera parte de este instrumento. -----

CUARTO: Que la presente es una hipoteca de primer grado abierta sin límite de cuantía, toda vez que además de garantizar el crédito de vivienda ya mencionado, ella garantiza el cumplimiento de cualquier obligación que tuviere(n) o llegare(mos) a tener a favor de EL BANCO, ya sea por préstamos, capital, intereses, reajuste monetario, gastos extrajudiciales o judiciales, honorarios, pago de primas de cualquier tipo, de pólizas de seguros de cumplimiento, de vida, de incendio, terremoto y, en general, cualquier otra obligación que se tuviere o llegare a tener por cualquier otra causa o concepto y a cualquier título o calidad para con EL BANCO. -----

PARAGRAFO: Si alguna(s) de las obligaciones estuviere

AA 22225522



= 5 =

(n) pactada(s) en Unidades de Valor Real (UVR) bastará convertirla(s) a su equivalencia en moneda legal colombiana. -----

QUINTO: Que me(nos) obliq(amos) a

contratar un seguro de incendio, rayo y terremoto que ampare contra estos riesgos al(los) inmueble(s) hipotecado(s), así como un seguro de vida en mi condición de deudor, señalando como beneficiario de tales seguros a EL BANCO, hasta la concurrencia del valor de la(s) obligación(es) y por el tiempo de duración de la(s) misma(s). Los valores de las primas de los seguros se adicionarán a las cuotas del crédito, salvo que haya(mos) tomado la decisión de contratar los seguros antes citados con una compañía aseguradora distinta a la seleccionada por EL BANCO para tomar por cuenta de sus deudores la póliza de grupo, para lo cual declaro(amos) conocer las condiciones exigidas por ésta. -----

SEXTO: Que el(los) inmueble(s) que gravo(amos) con esta hipoteca está(n) libre(s) de embargos, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos por escrituras públicas, hipoteca, usufructo, uso y habitación y patrimonio de familia y, en general, de cualquier gravamen o limitaciones del dominio. -----

SEPTIMO: Que EL BANCO podrá dar por vencidos los plazos de las obligaciones garantizadas por la presente hipoteca con todos sus accesorios y demandar su pago por vía extrajudicial o judicial en los siguientes casos, a partir de la presentación de la correspondiente demanda judicial: a) Por mora en el pago del crédito de vivienda individual a largo plazo

[Handwritten signature]

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO DE CAUCA

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO DE CAUCA

1280000

b) Por mora en el pago de cualquiera de las obligaciones adquiridas y garantizadas por el presente contrato de hipoteca, distintas a las derivadas del crédito de vivienda individual a largo plazo; c) Por fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de EL (LOS) HIPOTECANTE(S); d) Por Incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones a cargo de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) contenidas en cualquier documento suscrito con EL BANCO. e) Por Inexactitud en cualquiera de los balances, informes, declaraciones o documentos que se presenten a EL BANCO; f) Por darle a los recursos del crédito una destinación diferente para la cual fue otorgado, si es del caso, de acuerdo con la(s) obligación (es) garantizada(s) con la presente hipoteca; g) Por embargo o persecución en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el(los) bien(es) que garantiza(n) la(s) obligación(es) de EL(LOS) HIPOTECANTE (S); h) Por la desmejora o persecución de el(los) bien(es) dado(s) en garantía; i) Por alteración de la(s) condición(es) patrimoniales de EL (LOS) HIPOTECANTE(S), que a juicio de EL BANCO haga difícil el cumplimiento de la(s) obligación(es) a su cargo; j) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de EL (LOS) HIPOTECANTE (S); k) Por señalamiento público o judicial de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) como autor(es) o participe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos; l) Por el no pago por parte de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) de los seguros a que está(n) obligado(s) por virtud del crédito y la hipoteca, o por el no reembolso de las respectivas primas a EL BANCO y, n) Por cualquier causal establecida en la ley, sus

AA 22225523



= 6 =

normas reqlamentarias o disposiciones de autoridad competente. /-----

PARAGRAFO: En todo caso, EL BANCO podrá optar por la subsistencia del

plazo si se otorga una nueva garantía a satisfacción de EL BANCO. /-----

OCTAVO: Que acepto(amos) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad de notificación, cualquier negociación que EL BANCO haga de los instrumentos y garantías a su favor. /-----

NOVENO: Que deberé(emos) estar a paz y salvo con EL BANCO con respecto a todas las obligaciones distintas del crédito de vivienda individual a largo plazo que se encuentren garantizadas mediante la presente hipoteca para que proceda la cesión de la misma en los términos del artículo 24 de la Ley 546 de 1999. En razón de lo anterior, si al momento de realizar la solicitud de cesión de la hipoteca se encuentra(n) pendiente(s) de pago alguna(s) de la(s) obligaciones por mi (nuestra) parte, ésta se considerará de plazo vencido y éste(os) se compromete(n) a cancelar la(s) misma(s) en su totalidad antes de que se perfeccione la cesión.- Una vez haya(mos) pagado a EL BANCO las obligaciones distintas a la que se cede a otra entidad financiera, EL BANCO autorizará la misma en un plazo no mayor a 10 días hábiles, contados desde el momento en que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. /-----

DÉCIMO: Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia que preste mérito ejecutivo, para los efectos previstos en el artículo 81 del Decreto 960 de

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VENTICINCO DE BOGOTÁ

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO 26 DE BOGOTÁ

ASOCIADA

1970, confiero(erimos) mediante este instrumento poder especial al representante legal de EL BANCO, o a quien éste expresamente deleque, para solicitar al Señor Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. -----

DECIMO PRIMERO: Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura, su registro y la expedición de la primera copia registrada, la cual deberá ser entregada a EL BANCO, corren por mi(nuestra) cuenta. Igualmente serán de mi(nuestro) cargo los posteriores gastos que se generen con ocasión de la cancelación de esta hipoteca. -----

Presente **LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA**, mujer, mayor, vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.750.698 expedida en Fontibon, quien obra en nombre y representación de **BCSC S.A.**, establecimiento de crédito, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria; 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 Bancaria, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número 2018 del 13 de julio de 2005 de la Notaria 61 del Circulo de Bogotá, que se presenta para su protocolización con este instrumento.

MANIFESTÓ: Que acepta para **BCSC S.A.** la hipoteca y demás declaraciones contenidas en esta escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su satisfacción. -----

(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA). -----



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Bogotá sin indiferencia

No. 495871

FECHA 01-Ago-2005

QUE EL PREDIO: AK 30 39B 06 AP 101

CON CÉDULA CATASTRAL: 39A T29 40 1

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 00369639 CHIP: AAA008 JOAKC

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) 160300003920060101

B. LOCAL (Acuerdo 25/95) 160300003920060101

B. LOCAL (Acuerdo 48/01) 160300003920060101

88 DE 1997 SIN

CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN

OTRAS

OBSERVACIONES VÁLIDO PARA TRÁMITES ADMINISTRATIVOS.

VÁLIDO HASTA 31-Ago-2005

NANCY RAMIREZ ARRAGAN
RESPONSABLE

No. 0615025

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite de 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. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente". "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". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

NRAMIREZ-I0628-08/01/2005 04:32:55 PM

EN BLANCO
NOTARIA VEINTISEIS

GUSTAVO SEMPER RODRIGUEZ
NOTARIO 26 DE ABRIL DE 2001



Formulario para declaración sugerida del Impuesto Predial Unificado

201013001362780

0 GRAVABLE 2005

OPCIONES DE USO 0. DECLARACION Y PAGO O DECLARACION INICIAL

IDENTIFICACION OFICIAL DEL PREDIO

1. CI/PF AAA0083OAKC 2. DIRECCION AK 30 39B 06 AP 101

3. MATRICULA INMOBILIARIA 369639 4. CEDULA CATASTRAL 39A T29 40 1 5. ESTRATO 4

INFORMACION AREAS DEL PREDIO **C. CLASIFICACION Y TARIFA**

6. AREA DEL TERRENO (m2) 66.80 7. AREA CONSTRUIDA (m2) 161.20 8. DESTINO 61 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES 9. TARIFA 7.5

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL PACHON DUQUE MERCEDES 11. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CC 52196188

12. DIRECCION DE NOTIFICACION AK 30 39 B 06 AP 101 14. FECHA ACTO OFICIAL

FECHAS LIMITES DE PAGO

DESDE	17/MAR/2005	18/MAY/2005
HASTA	17/MAY/2005	08/JUL/2005

LIQUIDACION PRIVADA

13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	88,540,000	88,540,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	574,000	574,000
15. SANCIONES	VS	0	0
SALDO A CARGO			
16. TOTAL SALDO A CARGO	HA	574,000	574,000
PAGO			
17. VALOR A PAGAR	VP	574,000	574,000
18. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	57,000	
19. INTERES DE MORA	IM	0	
20. TOTAL A PAGAR	TP	517,000	574,000
PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO MI APORTE DEBE DESTINARSE AL PROYECTO			
21. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)	AV	57,000	57,000
22. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 20 + 21)	TA	574,000	631,000

Como Notario del Municipio del Distrito de Bogotá hago constar que esta copia coincide con original que se me presentó Bogotá D.C. - Colombia.

19 AGO 2005

JUSTAVIO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VENTISEIS

SIN PAGO VOLUNTARIO

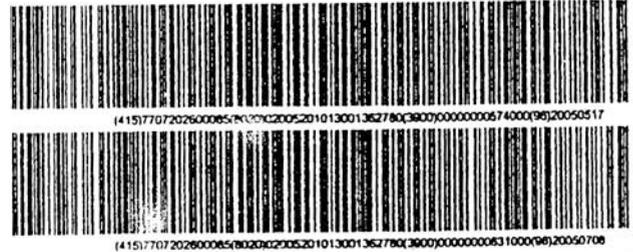
Fecha Limite de Pago

CON PAGO VOLUNTARIO



17/MAY/2005

08/JUL/2005



DECLARANTE

FIRMA Mercedes Pachon D.

NOMBRE: Mercedes Pachon D.

TIPO IDENTIFICACION: C.C. C.E.

NUMERO IDENTIFICACION: 52196188

51897776 2

51026070005886 2005

RECEBIDO CON PAGO

51-026

18 MAR 2005

RECIBO IMPUESTOS DISTRICTALES

517.000,00

201013001362780

51026070005886

DIRECCION DISTRICTAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE

EN BLANCO

NOTARIA VENTISEIS

EDIFICIO RODGAL I

A QUIEN INTERESE:

Certifico que el señor **JAIRO MIGUEL MURILLO** identificado con c.c. 19.187.496 de Bogotá se encuentra a **PAZ Y SALVO** por todo concepto, con la administración del edificio RODGAL I.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a nueve de Agosto de dos mil cinco.



WILSON PALOMINO PLAZAS
REPRESENTANTE LEGAL

TL3690835

EN BLANCO
NOTARIA VENTISEIS

EN BLANCO
NOTARIA VENTISEIS

GUSTAVO SANDER RODRIGUEZ
NOTARIA 25 DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., 3 de agosto de 2005

PARA : JAIRO MIGUEL MURILLO
DE : ABOGADA EXTERNA DE ESTUDIO DE TITULOS
REF. : SOLICITUD DE CREDITO No. 111103713500005
(COMPRA DE VIVIENDA USADA)

POR FAVOR PROTOCOLIZAR EL PRESENTE ESTUDIO DE TITULOS CON LA ESCRITURA DE VENTA E HIPOTECA.

Atendiendo a lo solicitado por BCSC, he realizado el estudio de títulos respectivos de la siguiente forma:

INMUEBLE

Se trata del **APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (101) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RODGAL I -**, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número 39 B - 06 de la Carrera 30 de la ciudad de Bogotá. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-369639** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Los inmueble objeto del presente estudio está(n) sometido(s) a reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley 182 de 1948 y su Decreto Reglamentario No. 1365 de 1986 y demás normas concordantes. **mediante escritura número 4415 del 8 de septiembre de 1.970 de la notaria 3 de Bogotá**, reformado para acogerse a la ley 675 del 3 de agosto de 2001, por escritura 02 del 05 de enero de 2004 de la notaria 3 de Bogotá

PROPIEDAD ACTUAL

El inmueble antes descrito pertenece a **MERCEDES PACHON DUQUE, FLOR ANDREA PACHON DUQUE Y DIANA ROSALBA PACHON DUQUE**, quienes lo adquirieron por compra a HERNANDO VILLAMIZAR FLOREZ, según escritura pública número **12303 del 05 de octubre de 1.991 de la notaria 27 del círculo de Bogotá**, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-369639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TRADICION ANTERIOR

La restante tradición no se estudia por exceder el término de 10 años contados hacia atrás.

EN BLANCO
NOTARIA VEINTISEIS

GRAVAMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO

Según el certificado de tradición y libertad número 50C-369639 de fecha 02 de agosto de 2005, el inmueble materia de este estudio no soportan gravámenes ni limitaciones al dominio diferentes al reglamento de propiedad horizontal.

MINUTA DE COMPRAVENTA

Su texto es correcto y se ajusta a derecho

MINUTA DE HIPOTECA

Se constituye abierta y sin límite de cuantía

PARTES INTERVINIENTES

VENDEDORAS: MERCEDES PACHON DUQUE, FLOR ANDREA PACHON DUQUE Y DIANA ROSALBA PACHON DUQUE

C.C. Nos 52.196.188, 52.516.754 Y 1.032.359.880 de Bogotá.

COMPRADOR JAIRO MIGUEL MURILLO

C.C. No. 19.187.496 expedida en Bogotá.

FIRMA DE PAGARÉ

Deben firmar el pagaré a favor de BCSC las personas beneficiarias del crédito de la referencia, según carta de aprobación, quienes igualmente se obligan y comparecen en la escritura de compraventa e hipoteca.

NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	EN NOMBRE
JAIRO MIGUEL MURILLO	C.C. 19.187.496 de Bogotá	PROPIO

RELACION DE LEY

Se ajusta a los porcentajes de financiación exigidos por la Ley.

EN BLANCO
NOTARIA VEINTISEIS

GUSTAVO SANCHEZ RODRIGUEZ
NOTARIO DE BOGOTÁ

PRECIO : \$ 70.000.000
HIPOTECA : \$ 45.000.000
AVALUO : \$ 104.759.200

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

De conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 258 del 17 de enero de 1996, debe interrogarse a los comparecientes sobre su estado civil, para efectos de establecer la obligatoriedad de someter el inmueble objeto de este estudio a AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

FORMA DE DESEMBOLOSO

El desembolso deberá realizarse a nombre de LAS VENDEDORAS

No obstante lo anteriormente relacionado, se solicita al Banco, verificar que no exista documento o contraorden que modifique las condiciones de desembolso.

OBSERVACIONES

Para efectos de la legalización del crédito de la referencia, los interesados deberán presentar junto con la primera copia de la escritura, el folio de matrícula inmobiliaria en el que consten la venta e hipoteca que se va a correr

CONCEPTO

El Banco puede aceptar el inmueble ofrecido como garantía, previo el cumplimiento de las observaciones realizadas en el presente estudio.

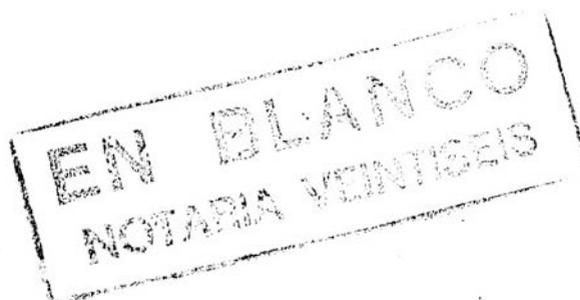
ANEXOS

Devuelvo los documentos enviados para la realización de este estudio de títulos con excepción del certificado de libertad que el Banco conserva para su archivo.

Cordialmente,

PIEDAD CONSTANZA VELASCO CORTES

Abogada externa





COLMENA

Bogotá D.C, 29/07/2005

Señor
JAIRO MIGUEL MURILLO
CR 27 # 5A-41
BOGOTA D.C



Referencia: Solicitud de Crédito No.111103713500005
Utilización Cupo Hogar Vivienda Usada
Diferente a Vis

BIENVENIDO AL BANCO COLMENA

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 Diferente a Vis**, por el valor de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$45,000,000.00)**, el cual será convertido en **UNIDADES DE VALOR REAL (UVR)** al momento del desembolso con un Plazo Fijo de **(180)** meses y bajo el Sistema de Amortización **CUOTA FIJA EN UVR**.

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 Preambulo Jurídico y recibo para cancelación de gastos.

Dentro de los principios y valores que el BANCO COLMENA 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 Centros de Atención al Cliente donde estaremos atentos a colaborarle. Como nuestro cliente de crédito, Usted puede solicitar al BANCO COLMENA 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 Centros de Atención al Cliente en cada ciudad o a través de la Línea de Atención al Cliente, 310 51 01 en Bogotá ó 018000911330 para el resto del país.

Cordialmente,

DIEGO FERNANDO PRIETO RIVERA
Vicepresidente Comercial

EN BLANCO
NOTARIA VENTISIG

GUSTAVO ANTONIO RODRIGUEZ
NOTARIO DE BOGOTÁ



COLMENA

BANCO COLMENA CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA DIFERENTE A VIS

CONDICIONES DEL CREDITO:

- * Una vez desembolsado el dinero, el crédito deberá ser cancelado teniendo en cuenta el Sistema de Amortización **CUOTA FIJA EN UVR**, el cual fue aprobado por la Superintendencia Bancaria, 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 Banco 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 **AK 30 # 39B-06 AP. 101**.

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 **JAIRO MIGUEL MURILLO**, en el Centro de Atención al Cliente ubicado en la **TORRE COLMENA Cra. 7 # 77-65 Piso 1**.
2. Estudio de Títulos del Inmueble a hipotecar, para el cual usted deberá anexar los documentos señalados en la Carta de "Preanálisis Jurídico".
3. Cancelación de los gastos detallados en el formato anexo. Copia del recibo del pago correspondiente deberá entregarse en el Centro de Atención al Cliente.
4. 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 del BANCO COLMENA; o si lo prefiere(n) puede(n) solicitar su inclusión en las pólizas de Grupo tomadas por Colmena para estos efectos. En cualquier caso los amparos son los siguientes:
 - * Vida: A nombre de **JAIRO MIGUEL MURILLO**, 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 Banco efectúe el desembolso o la aplicación del crédito

El plazo con que cuenta para cumplir con todos los requisitos exigidos por el Banco 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 Banco 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 Banco a proceder a desembolsar el crédito aprobado. El desembolso se encuentra sujeto a las condiciones de liquidez que presente el Banco y a la vigencia de las características analizadas para la aprobación de esta solicitud. En consecuencia, el Banco con base en lo anterior podrá optar por no otorgar el crédito, o aplazar el desembolso por el tiempo que considere necesario.

EN BLANCO
NOTARIA VENTISEIS

República de Colombia
Notaria 61

NT 61 AA0069579



NUMERO: DOS MIL DIECIOCHO (2018)---

FECHA: TRECE (13) DE JULIO DE DOS MIL CINCO (2005),

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.

OTORGANTES: BCSC S. A. a: LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA.

En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí GABRIEL ERNESTO PEÑA RODRÍGUEZ, Notario Sesenta y uno (E.) de este círculo, Compareció con minuta escrita **EULALIA ARBOLEDA DE MONTES**, ciudadana mayor de edad vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. quien actúa en su condición de Presidente y por tanto representante legal de BCSC S.A., establecimiento de

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 1991 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., 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 Bancaria que se anexa, y dijo:

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente, a LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 39.750.698 expedida en Fontibón, quien es funcionario (a) de la Central de

Como Notario Verificó el contenido de esta minuta en Bogotá, D.C., y constar que la copia correspondiente a copia auténtica que se presento para su autenticación Bogotá D.C. - Colombia
10 AGO 2005
JUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VERIFICADOR

NOTARIA SESENTA Y UNO
Alfonso Peña Rodríguez
SECRETARIO GENERAL (E)

JUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO
AGOSTO 26 DE 2005

Resolución S.B. 0933 Junio 24 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 03188 Junio 27 de 2005 de la Notaria 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). 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.

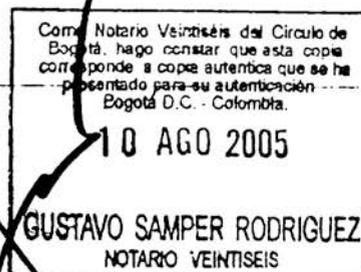
AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho organo 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 encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. (E. P. 91 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de Blá.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Eulalia María Arboleda De Montes Fecha de inicio del cargo: 28/09/1993	CC - 34526210	Presidente
José Fernando Durán Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 04/04/2003	CC - 79153394	Vicepresidente Comercial
Germán Alonso Torres Reyes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2004	CC - 16663225	Gerente Regional de Sucursales
Luis Fernando Humberto Gómez Gómez Fecha de inicio del cargo: 18/09/2003	CC - 12116771	Vicepresidente de Crédito
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 29/06/2004	CC - 13838724	Gerente Regional Bogota
Juan Carlos Alban Pulgarin Fecha de inicio del cargo: 13/01/2005	CC - 10540528	Gerente de Zona Occidente con Representación Legal Exclusivamente para fines Judiciales

BCSC S.A. Código 1-30



Página 2 de 3

EN BLANCO
NOTARIA VEINTISEIS

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ruben Alberto Daza Amaya Fecha de inicio del cargo: 20/03/2003	CC - 77020749	Gerente de Zona Costa con Representación Legal Exclusivamente para fines Judiciales
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 79325029	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Santiago Javier Quintero Calle Fecha de inicio del cargo: 12/05/2005	CC - 71631967	Gerente Zona Antioquia con Representación Legal Exclusivamente para fines Judiciales

Bogota D.C., miércoles 6 de julio de 2005

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

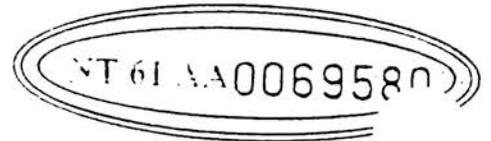
De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 144 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

NOTARIA SESENTA Y UNA
Alfonso P. Quiñones
SECRETARIO GENERAL (E)

Como Notario Veintiseis del Circuito de Bogotá hago constar que esta copia corresponde a copia auténtica que se ha presentado para su autenticación Bogotá D.C. - Colombia.
10 AGO 2005
GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS

EN BLANCO
NOTARIA VEINTISEIS

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIA 60 DE B.G.T.



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

TERCERO: Que el presente poder se extinguirá además de las causas legales, por la terminación del contrato de trabajo existente entre el MANDANTE Y EL (LA) MANDATARIO (A). -----

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

LEIDO este instrumento por la compareciente, dio su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al acto en general, fue advertida de los derechos y obligaciones que del mismo se desprenden. Previa estas formalidades firman por ante mi y conmigo el Notario que doy fe. *M*

NOTARIA SESENTA Y UNA
Alfonso Pineda Quiñones
SECRETARIO GENERAL (F)

Papel Notarial Nos. AA0069579- AA0069580, -----

Derechos: \$ 35,060,00 -----

Por: BCSC S. A.

Eulalia Arboleda de Montes
EULALIA ARBOLEDA DE MONTES
C.C. 34.526.210 de Popayán (M)

Como Notario Veintiseis del Circulo de BCCB, hago constar que esta copia corresponde a copia autentica que se ha presentado para su autenticación Bogotá D.C. - Colombia.
10 AGO 2005
GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS

EL NOTARIO SESENTA Y UNO DE BOGOTA D. C.

[Handwritten signature]
NOTARIA SESENTA Y UNO
CIRCULO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.
COLOMBIA

GABRIEL ERNESTO PEÑA RODRIGUEZ

H.

NOTARIA 61 - 6011
NOTARIA SESENTA Y UNO
CIRCULO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.

Es del y 4 copia tomada
de su original que se exhibió en
[Handwritten signature]
Con destino a [Handwritten signature]

Santafé de Bogotá, D.C. 30 JUL 2005

NOTARIO SESENTA Y UNO

NOTARIA SESENTA Y UNO
[Handwritten signature]
Alfonso Peña Quiñones
SECRETARIO GENERAL (E)

Como Notario Veintiseis del Circuito de Bogotá, hago constar que esta copia corresponde a copia autenticada que se ha presentado para su autenticación Bogotá D.C. - Colombia.
[Handwritten signature]
10 AGO 2005
GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS

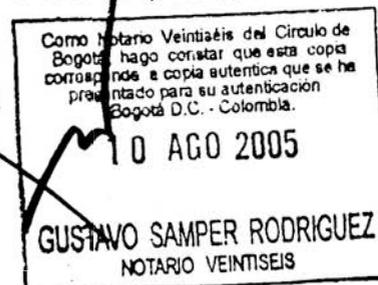
[Handwritten signature]
GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
N.º 14911-26 DE BOGOTÁ

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER No. 4.463
ANEXO A LA COPIA No. 004. E.P. No. 2.018 DE JULIO 13
DEL 2.005.

EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y UNO DE BOGOTÁ,
D.C., DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS
ARTÍCULOS 89, 90 Y 95 DEL DECRETO 960 DE 1970,
DEJA TESTIMONIO ESPECIAL Y CERTIFICA QUE
REVISADOS TODOS LOS ARCHIVOS DE LA NOTARÍA,
HASTA ESTE MOMENTO, SIENDO LAS 12:00 P.M., DEL
DÍA **TREINTA (30)** DE **JULIO** DE DOS MIL CINCO (2.005),
EL PODER DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA,
NO HA SIDO MODIFICADO NI REVOCADO Y EN ESTA
NOTARÍA NO EXISTE OTRO PODER GENERAL O
ESPECIAL QUE LO AFECTE Y TAMPOCO SE HA
COMUNICADO A ESTA, NINGÚN ACTO CORRIDO EN
OTRA NOTARÍA EN ESE SENTIDO. -----

DADO EN BOGOTÁ, A LOS **TREINTA (30)** DÍAS DEL MES
DE **JULIO** DEL AÑO DOS MIL CINCO (2.005). --

EL NOTARIO (E.) SESENTA Y UNO (61) DE BOGOTÁ, D.C.



GABRIEL ERNESTO PEÑA RODRÍGUEZ

NC.

AA 22225524



= 7 =

SE AGREGAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----

A) Formulario para Declaración Sucesoria del Impuesto Predial Unificado año gravable 2.005 cor

autodhesivo No. 51026070005886 / Formulario No. 201013001362780 / RECIBIDO CON PAGO 18 MAR. 2005 - BANCO DAVIVIENDA: -----

B) Certificado de Estado de Cuenta para tramite notarial No. 495871 FECHA: 01-Ago-2005 no tiene a la fecha deuda exigible pendiente por concepto de contribución de valorización expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano I.D.U. VALIDA HASTA 31-Ago-2005.-

C) Carta expedida por el Banco Caja Social donde se fija la cuantía para la presente hipoteca en la suma de \$45.000.000.00. -----

D) Paz y Salvo por concepto de administración. -----

Los comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identificación y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, enterados de su contenido y advertidos sobre la formalidad de su registro dentro del término legal, le

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
CARRO VENTISIS DE BOGOTA

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO DE BOGOTA

dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman
junto con el suscrito notario quien en esta forma lo
autoriza. -----

En la elaboración del presente instrumento público se
emplearon las hojas de papel notarial números: AA22225518,
AA22225519, AA22225520, AA22225521, AA22225522, AA22225523,
AA22225524, AA22225525. -----

DERECHOS NOTARIALES RES. 6810/04 \$ 421.659.00 -----

I.V.A. \$ 67.465.00 -----

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA \$2.925.00 -----

RECAUDOS FONDO NAL. DE NOTARIADO \$2.925.00 -----

RETENCION EN LA FUENTE \$ 700.000,00 -----

Entre líneas "MURILLO" SI VALE. -----


MERCEDES PACHON DUQUE

C.C. No. 1219618356


FLOR ANDREA PACHON DUQUE

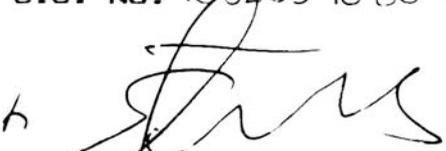
FLOR ANDREA PACHON DUQUE

C.C. No. 52' 516.754 Bta.


DIANA ROSALBA PACHON DUQUE

DIANA ROSALBA PACHON DUQUE

C.C. No. 10323598 EC Bta.


JAIRO MIGUEL MURILLO

C.C. No. 19187496 BETA

AA 22225525



= 8 =

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL CUARENTA -

No. 2.040 - - - - -

DE FECHA: AGOSTO DIEZ (10) - - - - -

DE DOS MIL CINCO (2.005), OTORGADA

EN LA NOTARIA 26 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

* *M^a de los Angeles Martinez de M.*

MARIA DE LOS ANGELES MARTINEZ DE MURILLO

C.C. No. 41748.786 BTA.



Lyda Fabiola Gonzalez Rueda
LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA
C.C. No. 39.250.698 Fbón

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



[Signature]

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ

NOTARIO 26

Vb. Do. [Signature]
AUG 10 2004

ijc.

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
BOGOTÁ VEINTISEIS DE BOGOTÁ

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO 26 DE BOGOTÁ

0.9
R

ESTA COPIA PRESTA EL MERITO DE QUE TRATA
EL ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1.970

PRIMERA (1a.) COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA EXPIDO Y AUTORIZO EN QUINCE (15)
HOJAS UTILES CON DESTINO A: EL ACREEDOR
BCSC. S. A. BABA EN BOGOTA, D.C. 18 AGO 2005
EL NOTARIO USÓ
GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ



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 :

Que de conformidad con la información ingresada por las entidades vigiladas por esta Superintendencia, en atención a que es sobre éstas que recae el deber de actualización del RNAMV, actualmente reposa en dicho aplicativo lo siguiente:

RAZON SOCIAL: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

NIT: 8300895306 **VIGILADA POR:** SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DOMICILIO PRINCIPAL: CR 9 A 99-02 OF 701-702 (BOGOTA D.C.)

CONSTITUCIÓN: Escritura Pública No. 2989 fechada el 13/07/2001 de la notaría 18

TERMINO DE DURACIÓN: Se extiende hasta el 13/07/2051

REFORMAS ESTATUTARIAS

Mediante escritura pública No.2640 del 16/12/2008 registrada en la notaría 15 de la ciudad de BOGOTA D.C. se protocolizó E.P No. 2640 del 16/12/2008 Not. 15 Bogotá Reforma Estat. por la cual se modifico el objeto social.

Mediante escritura pública No.506 del 14/03/2006 registrada en la notaría 9 de la ciudad de BOGOTA D.C. se protocolizó Reglamenta el funcionamiento del Comité de Auditoría.

Mediante escritura pública No. 2036 del 11/11/2005 registrada en la notaría 90 de la ciudad de BOGOTA D.C. se protocolizó reforma estatutaria consistente en la modificación del artículo 1° Denominación. La sociedad se denominará TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS y podrá distinguirse con la sigla o nombra abreviado Titularizadora Colombiana S.A.

Mediante escritura pública No.2501 del 10/12/2004 registrada en la notaría 9 de la ciudad de BOGOTA D.C. se protocolizó Modificación de los cierres de ejercicio de anuales a trimestrales.

La sociedad CORPORACIÓN HIPOTECARIA COLOMBIANA S.A., SOCIEDAD TITULARIZADORA, CHC, mediante escritura pública 1958 del 27 de septiembre de 2004, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos.

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S,A, HITOS, mediante escritura pública 1042 del 27 de mayo de 2003, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos art. 5 capital autorizado.

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S,A, HITOS, mediante escritura pública 650 del 3 de abril de 2003, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos art. 5 capital autorizado.

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S,A, HITOS, mediante escritura pública 136 del 25 de enero de 2002, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos art. 5 capital autorizado.

REFORMAS ESTATUTARIAS

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S,A, HITOS, mediante escritura pública 1915 del 5 de octubre de 2001, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma integral.

La sociedad CORPORACIÓN HIPOTECARIA COLOMBIANA S.A., SOCIEDAD TITULARIZADORA, CHC, mediante escritura pública 3264 del 25 de julio de 2001, de la notaría 18 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos por la cual cambió su nombre al de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS.

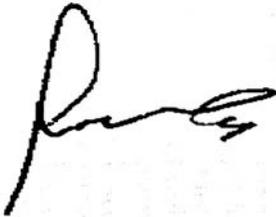
REPRESENTACION LEGAL

De acuerdo con el artículo 34 de los estatutos, la sociedad tendrá un Presidente que será su representante legal elegido por junta directiva y dos suplentes. Primero y segundo, que lo reemplacen en sus ausencias.

Actualmente los cargos citados son ejercidos por las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
ALBERTO GUTIÉRREZ BERNAL	CC 10235220	REPRESENTANTE LEGAL
MAURICIO AMADOR ANDRADE	CC 79141899	REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
OSCAR ANDRÉS EDUARDO GÓMEZ COLMENAR	CC 80411309	REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

Se expide en Bogotá D.C., en la fecha 27/10/2011 16:18:55



CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

WK 7348147



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **1869**

MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE
DE FECHA VEINTE (20) DE NOVIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007).
OTORGADA EN LA NOTARIA NOVENA (9ª) DE
BOGOTA, D.C.
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL

NOTARIA 9 BOGOTA
WWW.LECOLOMBIA.CO

NOTARIA NOVENA
DE BOGOTA, D.C.
TEL. 25699600

INTERVINIENTES: TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A.

Confiere poder A: BANCO B C S C S. A.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veinte (20) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Siete (2007) Ante el despacho de la Notaria Novena (9), cuyo Notario en ejercicio es el Doctor

FERNANDO CARRERA OTERO

Se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció, OSCAR EDUARDO GÓMEZ COLMENARES, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.411.309 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal suplente de la sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A., entidad con domicilio en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública número dos mil novecientos ochenta y nueve (2989) de fecha trece (13) de julio de dos mil uno (2001) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá y manifestó:

1. Que obrando en su calidad de representante legal suplente de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. (en adelante LA TITULARIZADORA) debidamente facultado como se acredita mediante certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que adjunta para

su protocolización con el presente instrumento, confiere poder especial, amplio y suficiente al **BANCO BCSC S. A.** (en adelante BCSC) 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 resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio en la ciudad de Bogotá, constituido mediante escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) de fecha dieciséis (16) de octubre de mil novecientos setenta y dos (1972) de la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá, entidad absorbente del Banco Colmena en desarrollo del proceso de fusión por absorción realizado por tales entidades como consta en la escritura pública No 03188 del 27 de junio 2005 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, representada para este efecto por **LUIS DANIEL CORTÉS URQUIJO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.466.066 expedida en Bogotá, en su calidad de representante legal como se acredita mediante certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que también hace parte integrante de este documento, previas las siguientes consideraciones: -----

a. Que LA TITULARIZADORA es una sociedad anónima de servicios técnicos y administrativos, cuyo objeto social consiste en la adquisición y movilización de créditos hipotecarios mediante su titularización a través de los sistemas establecidos en la Ley 546 de 1999 y demás disposiciones que la modifiquen o reglamenten, incluyendo pero sin limitarse a la facultad de originar, estructurar u obrar como agente de manejo de procesos de titularización de

№ 1869

WK 7348148



NOTARÍA BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2569600

créditos hipotecarios y emitir títulos valores y colocarlos mediante oferta pública o privada. -----

b. Que en desarrollo de su objeto social LA TITULARIZADORA compra y/o titulariza Portafolios de Créditos Hipotecarios cuales requieren ser administrados por

WWW.LEXCOLIBRA.COM

entidades con capacidad técnica, financiera y legal adecuada para el desarrollo de la gestión de los créditos hipotecarios, poseedoras de la red e infraestructura necesarias para garantizar su adecuada administración, recaudo y cobranza. -----

c. Que con fecha 15 de noviembre de 2002, el Banco Colmena S.A. y LA TITULARIZADORA suscribieron el Contrato Maestro de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios (en adelante el Contrato Maestro de Administración) cuyos derechos y obligaciones derivados y originados en tal contrato fueron asumidos en su totalidad por BCSC en desarrollo de la fusión por absorción del Banco Caja Social (sociedad absorbente) y el Banco Colmena S.A. (sociedad absorbida) aprobada por la Superintendencia Bancaria en Resolución No.0933 del 24 de junio de 2005. Posteriormente Banco Caja Social S.A, cambió su razón social por BCSC tal como consta en escritura pública No. 3188 de junio 27 de 2005 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá. -----

d. Que de conformidad con el Contrato Maestro de Administración LA TITULARIZADORA y el BANCO COLMENA S. A. suscribieron los siguientes contratos de administración: -----

(i) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios - Portafolio Administrado No.57001 de fecha 15 de noviembre de 2002, -----

(ii) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios - Portafolio Administrado No. 57002 de fecha 13 de junio de 2003, ---

(iii) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios -

Portafolio Administrado No. 57004 de fecha 11 de noviembre de 2004 ----- y

(iv) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios - Portafolio Administrado No. 57005 de fecha 16 de diciembre de 2004, los cuales a la fecha de este instrumento se encuentran vigentes y en ejecución. -----

e. Que por virtud del procedimiento de fusión por absorción desarrollado entre el Banco Colmena S.A. (sociedad absorbida) y Banco Caja Social S.A., (sociedad absorbente), entidad que cambió su razón social por BCSC tal como consta en escritura pública No. 3188 de junio 27 de 2005 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá., todos los derechos y obligaciones en cabeza del Banco Colmena han sido asumidos en su totalidad por BCSC, incluyendo las obligaciones derivadas del Contrato Maestro de Administración y de los contratos de administración de Portafolios Administrados suscritos con La Titularizadora, en los términos mencionados en el Considerando d. de este instrumento. -----

f. Que en desarrollo del Contrato Maestro de Administración BCSC y LA TITULARIZADORA hasta la fecha de este instrumento han suscrito los siguientes contratos de administración: -----

(i) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios - Portafolio Administrado No. 32001 de fecha 4 de diciembre de 2006 y (ii) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios - Portafolio Administrado No. 320002 de fecha 5 de junio de 2007, los cuales a la fecha de este instrumento se encuentran vigentes y en aplicación. -----

g. Que BCSC es un establecimiento de crédito que cuenta con la capacidad e infraestructura técnica, financiera y legal para el desarrollo de la gestión de administración y recaudo de Portafolios de Créditos Hipotecarios en los términos requeridos por LA TITULARIZADORA para el efecto. -----

Nº 1869

WK 7348149



h. Que la cláusula 9.6.4 del Contrato Maestro de Administración establece la obligación en cabeza de LA TITULARIZADORA de conferir oportunamente los poderes especiales necesarios a BCSC para que en su condición de Administrador

ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE NOTARIOS

Autorizado realice por cuenta de LA TITULARIZADORA todas las gestiones requeridas para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de administración de los Portafolios Administrados en los términos del Contrato Maestro de Administración. -----

i. Que en desarrollo de los señalado en el Considerando anterior, LA TITULARIZADORA por medio del presente poder especial confiere facultades específicas, amplias y suficientes a BCSC para que directamente a través de su representante legal o por medio de terceras personas en las cuales el BCSC delegue las facultades aquí conferidas, adelante y lleve hasta su terminación todas las gestiones requeridas para el cumplimiento de sus obligaciones de administración, recaudo y cobranza de los créditos hipotecarios que conforman los Portafolios Administrados a su cargo. -----

j. Las facultades específicas conferidas a BCSC por el presente instrumento serán aplicables -----

(i) a los Portafolios Administrados Nos. 57001, 57002, 57004, 57005, 32001 y 32002 relacionados en los Considerandos d. y f. anteriores ----- y

(ii) a todos los demás Portafolios Administrados que llegue a tener a su cargo BCSC en desarrollo de los contratos de administración de Portafolios Administrados que de tiempo en tiempo celebre con LA TITULARIZADORA en desarrollo del Contrato Maestro de Administración, en todos los casos con sujeción a las siguientes cláusulas: -----

NOTARIA NOVENA
DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2599600

PRIMERA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para la realización de todas las gestiones extrajudiciales y judiciales requeridas para la cancelación de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados a su cargo y sus garantías, en particular con las siguientes facultades: -----

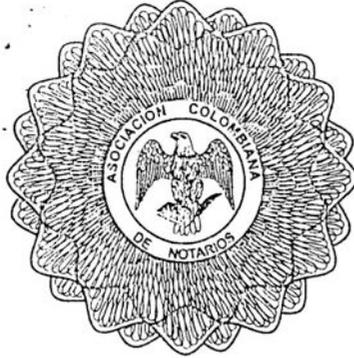
1.1 Realizar todas las gestiones requeridas para -----

- (i) recibir el pago y cancelar tanto a nivel de sistemas y demás aplicativos como documentalmente, los pagarés que incorporan los créditos hipotecarios mencionados ----- y
- (ii) la entrega de los documentos correspondientes al deudor o a quien éste designe, debidamente cancelados. -----

1.2 Realizar todas las gestiones requeridas para -----

- (i) preparar y otorgar las escrituras públicas de cancelación de hipoteca de las garantías hipotecarias que amparan los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, -----
- (ii) realizar las diligencias de inscripción de las escrituras de cancelación de hipoteca de que se trate ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, cuando fuere del caso, -----
- (iii) solicitar y obtener los certificados de libertad y tradición correspondientes a la cancelación de las garantía hipotecarias de que se trate cuando fuere del caso; ----- y
- (iv) entregar al deudor del crédito hipotecario o a quien este designe, la documentación correspondiente a la cancelación de la garantía hipotecaria. -----

1.3 Realizar todas las gestiones requeridas para aclarar o subsanar las inconsistencias que se detecten en las escrituras públicas de hipoteca que amparan los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, en aquellos casos en que se requiera para efectos de poder proceder a la cancelación de los créditos hipotecarios y sus garantías en los términos antes señalados. En desarrollo de esta



facultad BCSC tiene amplios poderes para el otorgamiento de aquellos documentos privados y escrituras públicas que se requieran para el adecuado cumplimiento del encargo aquí conferido.

SEGUNDA: LA TITULARIZADORA confiere

poder especial, amplio y suficiente a BCSC para realizar todas las gestiones requeridas para llevar a cabo y perfeccionar los procedimientos de sustitución o cambio de garantías hipotecarias de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, en los casos expresamente autorizados por LA TITULARIZADORA, en particular con las siguientes facultades:

2.1 Preparar y comparecer al otorgamiento por parte de los deudores de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados en favor de LA TITULARIZADORA, de las escrituras públicas de constitución de hipoteca sobre los inmuebles que respaldan los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, incluyendo la facultad de realizar todas las gestiones requeridas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para obtener la inscripción correspondiente.

2.2 Preparar y otorgar las escrituras públicas de cancelación de hipoteca sobre los inmuebles que respaldan los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, en desarrollo de los procedimientos de sustitución o cambio de garantías hipotecarias inicialmente otorgadas por parte de los deudores de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, incluyendo la facultad de realizar todas las gestiones requeridas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para obtener la inscripción correspondiente.

2.3 Realizar todas las gestiones requeridas para aclarar o subsanar las inconsistencias que se detecten en las escrituras públicas de constitución o cancelación de hipoteca sobre los inmuebles que

NOTARIA NUBIA DE BOGOTA, D.C.
TEL. 2569600

LA TITULARIZADORA CONFIERE
Poderes especiales a BCSC

respaldan los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, de conformidad con los procedimientos de sustitución o cambio de garantías hipotecarias de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados en los casos expresamente autorizados por LA TITULARIZADORA. En desarrollo de esta facultad BCSC tiene amplios poderes para el otorgamiento de aquellos documentos privados y escrituras públicas que se requieran para el adecuado cumplimiento del encargo aquí conferido. -----

TERCERA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para la realización de todas las gestiones requeridas para el cumplimiento de sus obligaciones de cesión de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados en particular con las siguientes facultades: -----

3.1. Atender las solicitudes que formulen los deudores en cuanto a la cesión de créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 546 de 1999.

3.2. En desarrollo de lo señalado en el numeral anterior, realizar la cesión de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados al establecimiento de crédito designado por el deudor. Para el efecto se deberá haber recibido la oferta vinculante por parte del nuevo establecimiento de crédito acreedor para la procedencia de la cesión en los términos de la Ley 546 de 1999. -----

3.3. BCSC está facultado para endosar sin responsabilidad y entregar los pagarés de los Portafolios Administrados que soportan los créditos hipotecarios y que son objeto de cesión en los términos aquí señalados. Igualmente está facultado para entregar al establecimiento de crédito cesionario la primera copia de la escritura pública correspondiente a la garantía hipotecaria cedida.

3.4. En desarrollo de su encargo BCSC está facultado para recaudar y recibir del establecimiento de crédito cesionario, las sumas que se causen a favor de LA TITULARIZADORA por concepto de la cesión del crédito hipotecario. -----



CUARTA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para la realización de todas las gestiones requeridas para el cumplimiento de los derechos y obligaciones a favor y a cargo de LA TITULARIZADORA en desarrollo de los contratos de compraventa de créditos

hipotecarios celebrados a la fecha del presente instrumento, para realizar a partir su otorgamiento, y que hagan parte de los Portafolios Administrados, en todos los casos en que LA TITULARIZADORA requiera hacer efectivos los mecanismos de saneamiento definidos en los contratos de compraventa de créditos hipotecarios, en particular la sustitución o recompra de alguno o la totalidad de tales créditos hipotecarios administrados por BCSC, con las siguientes facultades: -----

4.1. En caso de que LA TITULARIZADORA requiera hacer exigible la obligación a cargo del vendedor de los créditos hipotecarios para la sustitución o recompra de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, BCSC está facultado para dar cumplimiento por cuenta de LA TITULARIZADORA al procedimiento de transferencia de la propiedad de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados objeto de sustitución o recompra. -----

4.2. Para este efecto se confieren facultades especiales a BCSC para endosar sin responsabilidad, entregar y recibir, según sea el caso, los pagarés que incorporan los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados así como las garantías hipotecarias que los respaldan. -----

QUINTA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para la realización de todas las gestiones requeridas para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 40, 41 y 42 de la Ley 546 de 1999, en aquellos casos en que por razón del incumplimiento de los deudores de los créditos

NOTARIA DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2569600

NOTARIA DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2569600

hipotecarios de los Portafolios Administrados, los alivios conferidos a tales deudores deban ser reversados y el valor del saldo de los créditos hipotecarios deba ser reajustado y reliquidado, en particular con las siguientes facultades: -----

5.1. BCSC está plenamente facultado para realizar todas las gestiones requeridas para la reliquidación del valor de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados y la incorporación en sus registros de las nuevas condiciones de valor y causación de los intereses correspondientes. -----

5.2. Igualmente por el presente instrumento se confieren facultades expresas a BCSC para realizar todas las gestiones tendientes a la restitución y pago al Gobierno Nacional por cuenta de LA TITULARIZADORA del valor de los alivios más sus rendimientos en las condiciones que se señalen en la Ley 546 de 1999, en el Decreto 2221 de 2000 (modificado por el Decreto 712 de 2001 y el Decreto 2739 de 2003) y demás normas que lo modifiquen, reglamenten o sustituyan. -----

SEXTA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para que directamente a través de su representante legal o por medio de terceras personas en las cuales BCSC delegue las facultades aquí conferidas y lleve hasta su terminación todas las gestiones requeridas para el recaudo administrativo, prejudicial y judicial de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, en particular con las facultades que se relacionan a continuación: -----

6.1. BCSC está facultada de manera expresa para realizar directamente o a través de terceros que designe para el efecto, las gestiones requeridas para la recuperación de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados en mora, incluyendo la implementación de estrategias para lograr reestructuraciones, acuerdos especiales de pago y daciones en pago, así como su perfeccionamiento. -----

Nº 1869

WK

7348152



6.2. Para el desarrollo de su gestión BCSC está facultado para el otorgamiento de aquellos documentos privados y escrituras públicas que se requieran para el adecuado cumplimiento del encargo aquí conferido, tales como documentos privados y escrituras públicas

contengan condiciones y acuerdos de pago, acuerdos de recuperación o refinanciación. -----

6.3. En desarrollo de su encargo BCSC está facultado para recaudar y recibir de los deudores hipotecarios las sumas que se causen a favor de LA TITULARIZADORA en desarrollo de la gestión de cobranza administrativa, prejudicial y judicial de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

6.4. Para los casos de procesos de recaudo judicial LA TITULARIZADORA faculta expresamente a BCSC para otorgar, conferir y revocar los poderes especiales requeridos por los apoderados judiciales para iniciar, tramitar y adelantar los procesos judiciales necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. Para el efecto BCSC está expresamente facultado para otorgar a los apoderados judiciales que designe con facultades para recibir, conciliar, transigir, desistir, terminar, notificarse en nombre de LA TITULARIZADORA, hacer postura en remate o solicitar adjudicación de bienes en nombre de LA TITULARIZADORA y en general con las más amplias facultades para el desarrollo de su encargo en la gestión de Cobranza Jurídica. -----

6.5. LA TITULARIZADORA faculta a BCSC o los apoderados que éste designe para recibir y cobrar los títulos judiciales a que haya lugar y a su favor producto de depósitos que se realicen en los procesos de ejecución en los que aquella sea parte. -----

6.6. Atender debida y oportunamente con las más amplias facultades, cualquier tipo de diligencia o procedimiento judicial

NOTARIA JORJEA
DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2569600

NOTARIA JORJEA
DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2569600

relacionado con los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, incluyendo pero sin limitarse a las audiencias de conciliación, exhibición de documentos con facultades para reconocer, interrogatorios de parte con facultades para confesar, inspecciones judiciales y remate judicial en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en desarrollo de su encargo. ----

6.7. BCSC está facultado para atender diligencias de conciliación, directamente a través de sus representantes legales o a través de los apoderados que designe en desarrollo del presente poder especial, en las Audiencias de Conciliación que se ordenen en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en cumplimiento de su encargo, de manera que en todo momento se entienda que en representación de LA TITULARIZADORA tiene plenas facultades para conferir a los apoderados los poderes necesarios para atender las diligencias de conciliación de conformidad con las normas procesales que regulan la materia. BCSC está debidamente autorizado para disponer del derecho contenido en el título valor objeto de ejecución dentro de la Audiencia de Conciliación de que se trate, con sujeción a las condiciones señaladas por LA TITULARIZADORA: -----

6.8. En las diligencias de remate judicial que se decreten en desarrollo de su gestión de Cobranza Jurídica, BCSC está ampliamente facultado para participar en las mismas realizando posturas o solicitando la adjudicación de bienes por cuenta de los créditos hipotecarios objeto de Cobranza Jurídica. Igualmente tiene la facultad de recibir los bienes objeto de remate o el producto de su venta en pública subasta. -----

6.9. BCSC está facultado para desistir de las acciones judiciales que adelante en desarrollo de su gestión de Cobranza Jurídica. -----

6.10. Para el desarrollo de su gestión BCSC está facultado para el otorgamiento de los documentos privados y escrituras públicas que se requieran para el adecuado cumplimiento del encargo aquí conferido, que contengan entre otros y sin limitarse poderes



NOTARIAL ID 10788
DE BOGOTA, D.C.
TEL. 2569500

especiales, condiciones, instrucciones y acuerdos de pago. -----

6.11. BCSC está facultado para solicitar judicial y extrajudicialmente copias sustitutivas de las escrituras públicas que presten mérito ejecutivo y que contengan hipotecas que garanticen los créditos

hipotecarios de los Portafolios Administrados y para otorgar poderes a los apoderados que designe para adelantar las acciones judiciales tendientes a lograr la reposición de las mismas. -----

6.12. BCSC está facultado para instaurar, adelantar y llevar hasta cumplimiento procesos de cancelación y reposición respecto de los pagarés que conforman los Portafolios Administrados. Así mismo queda ampliamente facultado para sustituir, conciliar, reasumir, recibir, retirar y demás facultades concordantes con los mencionados procesos. -----

6.13. BCSC está facultado para solicitar y retirar de los diversos despachos judiciales órdenes de pago o similares que se encuentren a órdenes de LA TITULARIZADORA en procesos judiciales en los que ésta sea parte y está facultado para hacerlos efectivos en el Banco Agrario de Colombia S.A. o la entidad que corresponda. -----

SÉPTIMA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para la realización de todas las gestiones requeridas para la protección de los derechos de LA TITULARIZADORA en relación con aquellos procesos que persigan los inmuebles hipotecados o discutan derechos que puedan afectar los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados o a sus garantías. Para tal efecto se confieren de manera expresa las siguientes facultades: -----

7.1. LA TITULARIZADORA faculta expresamente a BCSC para otorgar y conferir los poderes especiales requeridos para la constitución de

apoderados judiciales o extrajudiciales para hacerse parte y tramitar los procesos extrajudiciales y judiciales de cualquier naturaleza en los cuales se persigan los inmuebles hipotecados o discutan derechos que puedan afectar los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados o sus garantías. Para el efecto BCSC está expresamente facultado para otorgar a los apoderados extrajudiciales o judiciales que designe las más amplias facultades para el desarrollo de su encargo en la protección de los derechos de LA TITULARIZADORA en relación con los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados o sus garantías. -----

7.2. LA TITULARIZADORA faculta a BCSC para que se notifique de procesos judiciales, administrativos, policivos o de cualquier otro tipo y ante cualquier autoridad, en los que LA TITULARIZADORA sea parte, tenga intereses o haya sido llamado a comparecer y que estén relacionados con los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

7.3. Notificarse y responder en representación de LA TITULARIZADORA a los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos relacionados con los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, así como atender con plenas facultades cualquier otra clase de diligencias relacionadas con tales créditos hipotecarios. -----

7.4. Asistir a las audiencias de conciliación y/o transigir dentro de cualquier tipo de audiencias a que haya lugar, para lo cual BCSC se entenderá facultado para conciliar y/o transigir dentro de dichas audiencias, procurando siempre obtener un resultado satisfactorio para los intereses de LA TITULARIZADORA. De igual forma, BCSC podrá asistir a las diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad y tipo de proceso que se origine, derive o tenga relación con los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados y en las cuales se requiera la intervención y decisión del representante legal de LA TITULARIZADORA. -----



NOTARIADO
DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2599600

BOGOTÁ
BOGOTÁ
BOGOTÁ

7.5. Atender, notificarse, responder y tramitar las acciones de tutela, populares o de grupo o procesos ordinarios, verbales, ejecutivos o cualquier otro proceso judicial o administrativo que los deudores titulares de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados inicien

adelanten en contra de LA TITULARIZADORA, originados, fundamentados o relacionados con los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. En desarrollo de esta facultad BCSC queda expresamente autorizado para constituir los apoderados judiciales necesarios para atender las acciones correspondientes, así como para atender directamente o a través de apoderados especiales las diligencias o audiencias a que haya lugar en desarrollo de las mismas. Se entiende que las facultades conferidas por vía del presente documento son suficientes para que los apoderados judiciales puedan presentar todos los recursos de ley dentro de los procesos arriba mencionados así como para presentar excepciones previas, denunciar el pleito, llamar en garantía, reponer los autos admisorios de las demandas, proponer nulidades, presentar demandas de reconvención, presentar recusaciones, iniciar incidentes de regulación de perjuicios y demandar por la vía ejecutiva las costas judiciales causadas a favor de LA TITULARIZADORA Colombiana en los procesos arriba mencionados y de manera general para adelantar todas las actuaciones judiciales necesarias para el cabal cumplimiento del encargo conferido por vía del presente documento. -----

OCTAVA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC, para la realización de todas las gestiones requeridas para la negociación y el perfeccionamiento de las daciones en pago a que haya lugar con los deudores de los

créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados en particular con las facultades que se relacionan a continuación: -----

8.1. BCSC está facultado expresamente para negociar, definir y aprobar por cuenta de LA TITULARIZADORA las condiciones de las daciones en pago que los deudores hipotecarios propongan llevar a cabo para la solución de sus obligaciones hipotecarias a favor de LA TITULARIZADORA. -----

8.2. Igualmente se confieren facultades especiales a BCSC para la realización de todas las gestiones requeridas para el perfeccionamiento de las daciones en pago a que haya lugar para la solución de las obligaciones en mora de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, incluyendo pero sin limitarse a la cancelación de gravámenes si los hubiera, la preparación y/o suscripción de documentos legales, la suscripción de documentos privados y el otorgamiento de escrituras públicas a que haya lugar, así como para su correspondiente registro en las Oficinas de Registro competentes en los casos en que fuere aplicable. Así mismo, BCSC queda facultado para cancelar los pasivos que se requieran y que sean aprobados por LA TITULARIZADORA para el perfeccionamiento de las Daciones en Pago. -----

8.3. En desarrollo de su encargo BCSC está facultado para recibir de manera real y material por cuenta de LA TITULARIZADORA los bienes entregados en pago por parte de los deudores hipotecarios.

8.4. BCSC está facultado expresamente para administrar los bienes de los deudores y/o terceros recibidos a título de dación en pago o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados incluyendo el pago de servicios públicos, cuotas de administración, pago de impuestos, tasas, contribuciones, etc, sobre los bienes recibidos a título de dación en pago. -----

8.5. BCSC está facultado expresamente para asistir a través de sus representantes legales u otorgar poderes a terceros para asistir a las

WK 7348155

Nº 1069



asambleas de copropietarios y/o juntas relacionadas con los bienes recibidos a título de dación en pago o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos

OTRA BOCOTA
WWW.BOCOTA.CO

BOCOTA
BOCOTA, D.C.
TEL. 2539500

hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

8.6. BCSC esta facultado para suscribir por cuenta de LA TITULARIZADORA las promesas de compraventa y las escrituras públicas, así como sus ampliaciones, modificaciones, reformas y aclaraciones, a través de las cuales se transfiere a cualquier título y a terceras personas, el derecho de dominio y posesión sobre los bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago, o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

8.7. BCSC está facultado para recibir por cuenta de LA TITULARIZADORA el dinero correspondiente al precio total de la enajenación de los bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago, o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados cualquiera que sea su título. -----

8.8. BCSC está facultado para hacer la entrega real y material por cuenta de LA TITULARIZADORA de los bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago, o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados que hayan sido enajenados a cualquier título a terceras personas adquirentes. -----

8.9. BCSC esta facultado para suscribir todos los demás documentos que sean necesarios para el perfeccionamiento de la transferencia

del derecho real de dominio y posesión sobre estos bienes inmuebles, cualquiera que fuera su título. -----

8.10. BCSC esta facultado para notificarse de los procesos judiciales, administrativos, policivos, o de cualquier otra clase y ante cualquier autoridad, en los que LA TITULARIZADORA sea parte, tenga interés o haya sido llamada a comparecer sobre los bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago, o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

8.11. BCSC está facultado para otorgar poderes a Abogados Externos o Internos, con el fin de que representen judicialmente o extrajudicialmente a LA TITULARIZADORA en cualquier clase de proceso que deba promover en calidad de demandante o en los procesos judiciales o extrajudiciales en que deba comparecer en calidad de demandado, sobre los bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago, o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

8.12. BCSC está facultado para suscribir acuerdos, contratos, aceptación de ofertas comerciales o cualquier otro documento necesario para la ejecución de obras de mantenimiento, reparación o mejora sobre los bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago, o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

NOVENA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para la realización de todas las gestiones requeridas ante las compañías de seguros con las cuales se tiene contratadas las pólizas de seguros que cubren la vida de los

WVK 7348156

Nº 1869



deudores hipotecarios y la integridad de los inmuebles que constituyen la garantía hipotecaria de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados en particular con las facultades que se relacionan a continuación: -----

9.1. BCSC está facultado expresamente

para adelantar ante las compañías de seguros todas las gestiones requeridas para obtener la renovación de todas y cada una de las pólizas de seguros aquí mencionadas, a su vencimiento. -----

9.2. Se concede la facultad de verificar y conciliar con las compañías de seguros el valor de las primas recaudadas y los valores pagados por concepto de las pólizas de seguros, incluyendo la facultad de recibir en aquellos casos en que haya lugar a reembolsos a favor de LA TITULARIZADORA. -----

9.3. BCSC está facultado para solicitar a las compañías de seguros la actualización de los valores de cobertura de las pólizas de seguros cuando fuere aplicable. -----

9.4. Se confiere la facultad a BCSC de tramitar ante las compañías de seguros reclamaciones y solicitudes de indemnización incluyendo la facultad de recibir las sumas correspondientes a favor de LA TITULARIZADORA, para posteriormente hacer su entrega. ---

9.5. BCSC está facultado para realizar por cuenta de LA TITULARIZADORA el pago a las compañías de seguros de las primas correspondientes a las pólizas de seguros. -----

9.6. En el evento en el cual por cualquier motivo se llegaren a revocar las pólizas de seguros aquí mencionadas, BCSC estará facultado para obtener y contratar la expedición de nuevas pólizas de seguros que amparen la vida de los deudores y las garantías de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

DÉCIMA: Se confiere a BCSC la facultad expresa de efectuar por cuenta de LA TITULARIZADORA los reportes sobre la conducta

NOVA INVERSA
DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2539800

NOTARÍA PÚBLICA
WWW.LEYOLIBRO.COM

crediticia de los deudores de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados a las centrales de información y riesgo con la periodicidad que se defina en las disposiciones aplicables o en los contratos suscritos con las centrales de información y riesgo. ---

DECIMOPRIMERA: Se confiere a BCSC la facultad de delegar la ejecución del presente poder especial en terceros específicamente designados para el efecto. La facultad de delegación aquí conferida podrá ser parcial o total según sea requerido, pero en todos los casos se deberá dejar constancia escrita de la persona en quien se delega el encargo y el alcance de la delegación conferida. El modelo del documento de delegación y un listado de las personas delegadas deberá ser enviado a **LA TITULARIZADORA** en todos los casos una vez se produzca dicha delegación de facultades. Sin perjuicio de lo antes señalado, en todos los casos de delegación de facultades por parte de BCSC, se dará aplicación al régimen de responsabilidad a cargo de BCSC en los términos definidos en la cláusula décima del Contrato Maestro de Administración. -----

DECIMOSEGUNDA: Sin perjuicio de las facultades especiales conferidas por el presente instrumento, se entienden otorgadas a BCSC todas las demás facultades que requiera para el adecuado cumplimiento de su encargo de administración, recaudo y cobranza de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, así como, de la negociación y perfeccionamiento de las daciones en pago y administración y negociación de los bienes recibidos en pago. -----

DECIMOTERCERA: Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2.170 del Código Civil y 839 del Código de Comercio, LA TITULARIZADORA por medio del presente instrumento confiere de manera expresa autorización a BCSC para actuar como

WK 7348157

Nº 1869



contraparte de La Titularizadora en todos los procedimientos y trámites a que haya lugar para el fiel cumplimiento de las facultades derivadas del presente poder especial.

DECIMOCUARTA: Las facultades específicas

conferidas a BCSC contenidas en el presente poder especial son aplicables sin ninguna limitación tanto a los Portafolios Administrados Nos. 57001, 57002, 57004, 57005, 32001 y 320002 como a todos los demás Portafolios Administrados que llegue a tener a cargo BCSC en desarrollo de los contratos de administración de Portafolios Administrados que de tiempo en tiempo celebre con LA TITULARIZADORA en desarrollo del Contrato Maestro de Administración.

NOVARA NOTARIA DE BOGOTÁ, D.C. TEL. 2569300

BOGOTÁ, D.C. 18/06/2019

Presente el doctor LUIS DANIEL CORTÉS URQUIJO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.466.066 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre y representación en su calidad de representante legal del BANCO BCSC S. A., como se acredita mediante certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que hace parte integrante de este documento y manifestó su aceptación expresa al poder especial conferido a BCSC por el presente instrumento, así como las condiciones señaladas en el mismo para el desarrollo de su encargo.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA EN MEDIO MAGNÉTICO DERECHOS LEGALES:

Notariales.....	\$	3 8.110
I.V.A.:.....	\$	1 8.923
Superintendencia:.....	\$	3.175
Cta. Esp. para Notariado:.....	\$	3.175
Retención en la Fuente:.....	\$	0

LEÍDO el presente instrumento por los comparecientes, lo aprobaron y firman con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----
Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK7348147, WK7348148, WK7348149, WK7348150, --
WK7348151, WK7348152, WK7348153, WK7348154, WK7348155, --
WK7348156, WK7348157, WK7348158. -----

TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A.



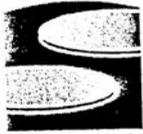

OSCAR EDUARDO GOMEZ COLMENARES

C.C. 20.411.309 Usim

Huella índice derecho

Tel 6185030





**Superintendencia
Financiera
de Colombia**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICA

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

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Ley No 68 Diciembre 26 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 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 CIRCULO 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 3080 Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1831 Abril 24 de 1996. Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2386 Agosto 27 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. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 0091 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. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933 Junio 24 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 03188 Junio 27 de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). 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. 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.

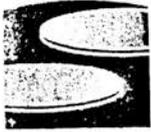
AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal 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 remplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 91 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de Btá.). **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** 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 ordenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del banco. i) Presentar a la junta directiva los estados financieros mensuales, y suministrar a esta 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. k) 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. l) Considerar y aprobar o improbar los presupuestos anuales que le presente el representante legal, así como la estrategia y planes de negocio del banco. m) Conocer, para aprobar o improbar, las operaciones de crédito de su competencia, así como las de funcionarios y empleados de la entidad. n) Dictar 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 2.800 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 40 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 posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Eulalia María Arboleda De Montes Fecha de inicio del cargo: 28/09/1993	CC - 34526210	Presidente
Juan Carlos Calvo Londoño Fecha de inicio del cargo: 12/10/2006	CC - 19456816	Gerente Financiero y de Presupuesto Representante Legal Principal exclusivamente para suscribir documentos que requieran firma digital de BCSC.
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
Luis Daniel Cortés Urquijo Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 79466066	Representante Legal
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 19336536	Representante Legal
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal
Olga Lucia Martínez Murgueitio Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 31981346	Representante Legal
Jorge Alberto Linares Alarcón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2005	CC - 80408336	Representante Legal
Rubén Alberto Daza Amaya Fecha de inicio del cargo: 20/03/2003	CC - 77020749	Gerente de Zona Costa con Representación Legal Exclusivamente para fines Judiciales
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 39759485	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Alba Sirley Parra Ramírez Fecha de inicio del cargo: 05/06/2007	CC - 43683431	Representante Legal para efectos judiciales exclusivamente
Hugo Navas Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/12/2006	CC - 19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Federico Gómez Uribe Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 10277473	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales



**Superintendencia
Financiera
de Colombia**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del art. 66 del decreto 4327 de 2005, en concordancia con el art. 1° de la Resolución 0236 del 03 de febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia

NOTARIA
BOGOTÁ

CERTIFICA :

RAZON SOCIAL: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS
NIT: 8300895306 **VIGILADA POR:** SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
DOMICILIO PRINCIPAL: CR 9 A 99-02 OF 701-702 (BOGOTA D.C.)
CONSTITUCIÓN: Escritura Pública No. 2989 fechada el 13/07/2001 de la notaría 18
TERMINO DE DURACIÓN: Se extiende hasta el 13/07/2051

REFORMAS ESTATUTARIAS

Mediante escritura pública No.506 del 14/03/2006 registrada en la notaría 9 de la ciudad de BOGOTA D.C. se protocolizó Reglamenta el funcionamiento del Comité de Auditoría
 Mediante escritura pública No. 2036 del 11/11/2005 registrada en la notaría 90 de la ciudad de BOGOTA D.C. se protocolizó reforma estatutaria consistente en la modificación del artículo 1° Denominación. La sociedad se denominará TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS y podrá distinguirse con la sigla o nombra abreviado Titularizadora Colombiana S.A.

Mediante escritura pública No.2501 del 10/12/2004 registrada en la notaría 9 de la ciudad de BOGOTA D.C. se protocolizó Modificación de los cierres de ejercicio de anuales a trimestrales
 La sociedad CORPORACIÓN HIPOTECARIA COLOMBIANA S.A., SOCIEDAD TITULARIZADORA, CHC, mediante escritura pública 1958 del 27 de septiembre de 2004, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos.

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A, HITOS, mediante escritura pública 1042 del 27 de mayo de 2003, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos art. 5 capital autorizado.

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A, HITOS, mediante escritura pública 650 del 3 de abril de 2003, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos art. 5 capital autorizado.

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A, HITOS, mediante escritura pública 136 del 25 de enero de 2002, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos art. 5 capital autorizado.

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A, HITOS, mediante escritura pública 1915 del 5 de octubre de 2001, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma integral.

La sociedad CORPORACIÓN HIPOTECARIA COLOMBIANA S.A., SOCIEDAD TITULARIZADORA, CHC, mediante escritura pública 3264 del 25 de julio de 2001, de la notaría 18 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos por la cual cambió su nombre al de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS.

REPRESENTACION LEGAL

De acuerdo con el artículo 34 de los estatutos, la sociedad tendrá un Presidente que será su representante legal elegido por junta directiva y dos suplentes. Primero y segundo, que lo reemplacen en sus ausencias.

Actualmente los cargos citados son ejercidos por las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
ALBERTO GUTIÉRREZ BERNAL	CC 10235220	REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
MAURICIO AMADOR ANDRADE	CC 79141899	REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
OSCAR ANDRÉS EDUARDO GÓMEZ	CC 80411309	REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

Se expide en Bogotá D.C., en la fecha 06/11/2007 11:38:41



ANA MARÍA SILVA BERMUDEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
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
José Gerardo García Quintero Fecha de inicio del cargo: 13/10/2005	CC - 14874359	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 79325029	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Cafetero Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Santiago Javier Quintero Calle Fecha de inicio del cargo: 12/05/2005	CC - 71631967	Gerente Zona Antioquia con Representación Legal Exclusivamente para fines Judiciales
Julio Enrique Sanz Galindo Fecha de inicio del cargo: 15/03/2007	CC - 79370186	Representante Legal en calidad de Vicepresidente Comercial
María Clemencia Gaitán Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 28/02/2007	CC - 39683655	Representante Legal en calidad de Gerente Regional Bogotá
José Fernando Durán Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 08/11/2005	CC - 79153394	Vicepresidente de Mercadeo Estratégico

NOTARIA 9 BOGOTÁ
 C.M. ANTONIO GONZÁLEZ
 C.C. 10.000.000

Bogotá D.C., martes 5 de octubre de 2007



ANA MARÍA SILVA BERMÚDEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

No 1869



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE -----
DE FECHA VEINTE (20) DE NOVIEMBRE ---
DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007).-----
OTORGADA EN LA NOTARIA NOVENA (9ª) DE
BOGOTA, D.C.-----

BANCO BCSC S. A.

DE BOGOTA, D.C.
TEL. 2569600



[Handwritten signature]

LUIS DANIEL CORTÉS URQUIJO

C.C. 79466066

Tel 3716905

Huella índice derecho

NOTARIA NOVENA
WWW.LEXCOLONIA.CO

EL NOTARIO NOVENO



4

irma

[Large handwritten signature]



FERNANDO CARRERA

NOTARIA 9ª - BOGOTA

ES FIEL Y TRESCIENTOS DIECISIETE (317) COPIA DE
ESCRITURA 1869 DE NOVIEMBRE 20 DE 2007, TOMADA DE
SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN DIECISEIS (16)
HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 – ART. 41
DEC. 2148/83 -, CON DESTINO A:

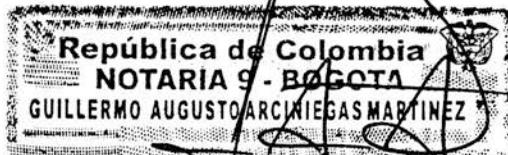


NUESTRO USUARIO

BOGOTA D.C.

25/10/2011

PROCOLO 2



GUILLERMO AUGUSTO ARCINIEGAS MARTINEZ

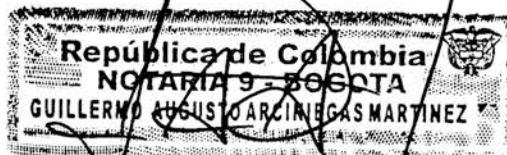
NOTARIO 9 - BOGOTA

NOTARIA 9ª - BOGOTA

EN ESTA ESCRITURA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN O SUSTITUCIÓN DE
PODER; POR LO TANTO, SE PRESUME VIGENTE. CERTIFICACIÓN QUE SE EXPIDE A LOS
25/10/2011 HORA 7:00 A.M. CON DESTINO A:



NUESTRO USUARIO



GUILLERMO AUGUSTO ARCINIEGAS MARTINEZ

NOTARIO 9 - BOGOTA

C. BEBAL B.
C.C. 86.423.941

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

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

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Ley No 68 Diciembre 26 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 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 CIRCULO 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 3080 Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1831 Abril 24 de 1996. Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2386 Agosto 27 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. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 0091 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. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933 Junio 24 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 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. 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 01827 Agosto 22 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 03188 Junio 27 de 2005 de la notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco durará por un lapso de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de la providencia de la Superintendencia Bancaria que autoriza su conversión en sociedad anónima, pero podrá disolverse antes con arreglo a lo que disponga la ley

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho organo 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 encuentren debidamente posesionados ante

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

la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: 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 ordenes 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. Corresponde a la Junta Directiva : autorizar al representante legal del Banco, o a quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere el equivalente a 2.800 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 40 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 captación 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 ésta designe para tal efecto. (Escritura Pública 03188 del 27 de junio de 2005 Notaria 42 de Bogotá D.C.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cuartas Fecha de inicio del cargo: 23/12/2009	CC - 19455785	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
Jorge Alberto Linares Alarcón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2005	CC - 80408336	Representante Legal
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 19336536	Representante Legal
Luis Daniel Cortés Urquijo Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 79466066	Representante Legal
Hugo Navas Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/12/2006	CC - 19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Oscar Hernan Franco Grisales Fecha de inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 79637082	Representante Legal Para Efectos Exclusivamente Judiciales
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 39759485	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2010	CC - 80411558	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
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
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	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
Juan Carlos Calvo Londoño Fecha de inicio del cargo: 12/10/2006	CC - 19456816	Representante Legal Principal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital.

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

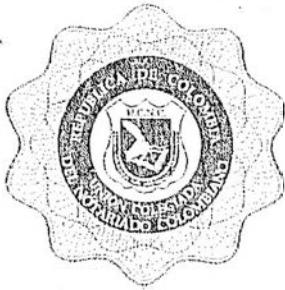
NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 17/09/2009	CC - 79297676	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocios Empresarial y Constructor
Carlos Ivan Villegas Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 06/08/2009	CC - 79571505	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Mercadeo y Producto
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Distribución y Ventas

Bogotá D.C., jueves 27 de octubre de 2011



CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO. **3 1 1 5**
 TRES MIL CIENTO QUINCE -----
 DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE 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: LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA C.C. 32.778.444

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, CUYA NOTARIA ENCARGADA ES AMPARO FONSECA MEJIA, a los veintiocho (28) días del mes de Octubre del año dos mil diez (2010) -----

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

COMPARECIÓ: GABRIEL JOSÉ NIETO MOYANO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.321.810 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de Vicepresidente de riesgo, 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 Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en 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 para su protocolización, y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere PODER

Ex3a
3 11 20
1000
Ex8a
4 11 20
1000
VIEN
128791
Ex 1376
10 11 20
1000
Ex14a
16 11 20
1000
VIEN
1867 11
19 11 20
1000
Ex24a
23 11 20
1000
Ex39a
26 11 20
1000
Ex44a
26 11 20
1000
Expid
54268
30-11-
1000
Ex69a
2 12 20
1000

GENERAL, amplio y suficiente, a **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.778.444 de Barranquilla y con Tarjeta Profesional No. 94.637 del C.S. de la J., para que en nombre y representación de **BCSC S.A.** ejecute los actos que más adelante se relacionan: ----

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, 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 notarías 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 del crédito en las diferentes diligencias de remate, con



RECIBO 2010 2010



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. -----

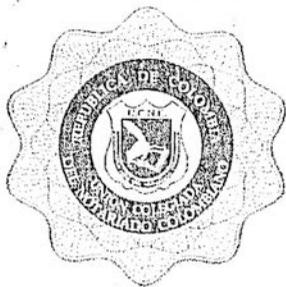
12. Contestar demandas de Tutela y los requerimientos que a la entidad se hagan en desarrollo de estas demandas que en contra del **BCSC S.A.** se interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellas pueda derivarse. -----

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 Círculo Notarial de Bogotá D.C, otorga al (la) Mandatario (a) **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, 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 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 citado 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 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) **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, 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 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 conforme 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 notarías 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 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. -----

SEPTIMO: Que el presente poder tendrá vigencia hasta tanto sea expresamente revocado. -----

OCTAVO: 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 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**). -----

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

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: -----

7 700067 633717 – 633724 – 633731 – 633748 – 633755

Derechos Notariales:\$ 42.860

IVA..... \$ 15.701

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

2010 115

Handwritten mark

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

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

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Ley No 68 Diciembre 26 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 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 CIRCULO 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 3080 Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1831 Abril 24 de 1996. Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2385 Agosto 27 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. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 0091 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. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933 Junio 24 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 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. Párrafo 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 03188 Junio 27 de 2005 de la notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco durará por un lapso de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de la providencia de la Superintendencia Bancaria que autoriza su conversión en sociedad anónima, pero podrá disolverse antes con arreglo a lo que disponga la ley.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho organo 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 encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: El Banco tendrá un Presidente

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 120

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 ordenes 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. Corresponde a la Junta Directiva : autorizar al representante legal del Banco, o a quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere el equivalente a 2.800 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 40 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 captación 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 ésta designe para tal efecto. (Escritura Pública 03188 del 27 de junio de 2005 Notaría 42 de Bogotá D.C.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cuartas Fecha de Inicio del cargo: 23/12/2009	CC - 19455785	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 - 51648551	Gerente Regional Bogotá
Jorge Alberto Linares Alarcón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2005	CC - 80408336	Representante Legal
Luis Daniel Cortés Urquijo Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 79466066	Representante Legal
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 19336536	Representante Legal
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Marcela Orozco Cabrera Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52007406	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Hugo Navas Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/12/2006	CC - 19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
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
Federico Gómez Uribe Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 10277473	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Myriam Crístina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 39759485	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marcela Quintero Fecha de inicio del cargo: 17/06/2009	CC - 37320736	Representante legal para Efectos Exclusivamente Judiciales

EP3115 2010

Handwritten mark

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 1-30

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 79325029	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2010	CC - 80411558	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Julio Enrique Sanz Galindo Fecha de inicio del cargo: 15/03/2007	CC - 79370186	Representante Legal en calidad de Vicepresidente Comercial
María Clemencia Gallán Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 28/02/2007	CC - 39683655	Representante Legal en calidad de Gerente Regional Bogotá
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Juan Carlos Calvo Londoño Fecha de inicio del cargo: 12/10/2006	CC - 19456816	Representante Legal Principal 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
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 17/09/2009	CC - 79297676	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocios Empresarial y Constructor
Carlos Ivan Villegas Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 06/08/2009	CC - 79571505	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Mercadeo y Producto

Bogotá D.C., Jueves 7 de octubre de 2010

Handwritten signature

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

EL SECRETARIO GENERAL
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DA FE que esta es la copia
correspondiente a la versión
original que tiene en la
Bogotá, D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
AMPARO FUNDACIONAL
BOGOTÁ



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



9 3115 2010

Handwritten mark



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO..... **3 1 1 5**

TRES MIL CIENTO QUINCE -----

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DEL AÑO

DOS MIL DIEZ (2010) -----

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)

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

Gabriel José Nieto Moyano
GABRIEL JOSÉ NIETO MOYANO

C.C.N° 19.321.810 de Bogotá, D.C.

EN REPRESENTACIÓN DEL BCSC S.A.



huella índice derecho



Amparo Fonseca Mejía
AMPARO FONSECA MEJÍA

NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) ENCARGADA DE BOGOTÁ D.C.

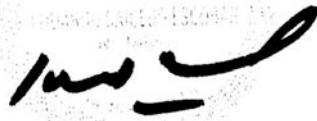
N. FLOREZ
T.P. 187753

b.g. T-2894 / 2010

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

Es fiel y **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (284)** Copia de la Escritura pública número **3.115** de fecha **28** de **octubre** del año **2.010** tomada de su original la que expido y autorizo en **07** hojas útiles con Destino: **AL INTERESADO.**

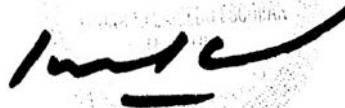
De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970.
Dada en Bogotá D.C, a los 27 días del mes de **Octubre** del año **2011.**



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

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 27 días del mes de **Octubre** del año **2011.**



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

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

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo Hipotecario de
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Vs. JAIRO
MIGUEL MURILLO.

ROBERTO URIBE RICAURTE, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.143.669 de Usaquén y Tarjeta Profesional No. 31.426 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, entidad legalmente Constituida, con domicilio principal en Bogotá, D.C., de conformidad con el poder que adjunto y que me fue otorgado legalmente por la Doctora **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, persona mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, quien obra en su calidad de apoderada general, conforme consta en el poder general contenido en la escritura pública No. 3115 del 28 de octubre de 2010 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, a usted respetuosamente manifiesto, que instauró proceso ejecutivo contra el señor **JAIRO MIGUEL MURILLO**, mayor de edad, domiciliado y vecino de esta ciudad, para que mediante los trámites del proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía, resuelva:

I. PRETENSIONES

PRIMERO: Librar orden de pago o mandamiento ejecutivo en favor de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, y en contra del demandado **JAIRO MIGUEL MURILLO**, de las condiciones civiles ya anotadas, por los siguientes valores o sumas que a continuación relaciono, expresadas en Unidades de Valor Real UVR, que se deberán convertir en moneda legal colombiana en el momento de su pago, la cual en su oportunidad presentaré para efectos de la respectiva liquidación.

- 1.1. La cantidad equivalente en la fecha de pago y en moneda legal colombiana de 198,482.1790 UVR correspondientes al pagaré No. 0199173106453 que al día de la presentación de la demanda, (197.6312 Uvr) equivalen a TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (**\$39'226.271,00**).
- 1.2. Intereses moratorios equivalentes al 16.50% efectivo anual sobre el saldo anterior, los cuales se deben liquidar desde la fecha de presentación de la demanda y hasta cuando el pago efectivamente se produzca.

SEGUNDO: Si la parte demandada no cumple el mandamiento ejecutivo, se decreta la venta en pública subasta del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-369639**, cuyos linderos se encuentran delimitados en

la Escritura Publica No. 2040 de fecha 10 de agosto de 2005 de la Notaria 26 de Bogotá D.C., para que con su producto se pague a **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** como acreedor hipotecario, las sumas de dinero indicadas en el mandamiento ejecutivo y las costas y agencias en derecho.

TERCERO: Condenar a la parte demandada en las costas de este proceso y agencias en derecho.

II. PETICIÓN ESPECIAL

PRIMERA: Decretar la venta en pública subasta del inmueble identificado en el numeral segundo de las pretensiones, 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 4° 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.

SEGUNDA: Para efectos de evitar dificultades en el registro del embargo, ruego hacer saber al señor Registrador de Instrumentos Públicos que el inmueble garantizado a Colmena hace parte de los créditos hipotecarios del portafolio No. 320004 que fue vendido por COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO (HOY BCSC S.A.) a la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. por lo cual esta es la actual acreedora del crédito hipotecario y que por tal razón se debe inscribir el mismo a nombre de ésta última.

III. HECHOS

Hechos que corresponden a la primera pretensión:

- 1.1. El señor JAIRO MIGUEL MURILLO, actuando en nombre propio, recibió del BCSC (hoy BANCO CAJA SOCIAL) a título de mutuo comercial con interés, la cantidad de 295,363.7733 Uvr, razón por la cual suscribió el pagaré No. 0199173106453.
- 1.2. Igualmente se obligó a pagar el capital mutuado, sus intereses y demás accesorios convenidos en 180 cuotas mensuales sucesivas, desde el día 31 de septiembre de 2005.

- 1.3. La parte demandada se está ejecutando mediante este proceso, por cuanto dejó de pagar las cuotas y accesorios convenidos desde el día 01 de julio de 2011.
- 1.4. Es importante señalar que la parte demandada como garantía de las obligaciones adquiridas, constituyó hipoteca a favor del BCSC (hoy BANCO CAJA SOCIAL), mediante escritura pública No. 2040 de fecha 10 de agosto de 2005 de la Notaria 26 del Círculo de Bogotá, D.C., sobre el inmueble ubicado en la **AK 30 No. 39 B-06 apartamento 101 Edificio Rodgal I** de la ciudad de Bogotá.
- 1.5. Cabe señalar que este crédito hace parte del Portafolio de créditos hipotecarios No. 320004 que fue vendido por el BCSC (Hoy BANCO CAJA SOCIAL) a la Titularizadora Colombiana S.A., por tal razón, estos créditos fueron endosados sin responsabilidad a dicha Titularizadora.
- 1.6. Igualmente las garantías hipotecarias fueron cedidas por BCSC S.A. (hoy BANCO CAJA SOCIAL) en cabeza de la Titularizadora en virtud de la transferencia de los pagarés representativos de cada uno de los créditos hipotecarios que conforman el portafolio No. 320004, rigiéndose por lo tanto dicha cesión de las garantías hipotecarias por lo regulado en el artículo 77 de la ley 510 de 1999 (modificatorio de la Ley 35 de 1993) y en el párrafo del artículo 12 de la Ley 546 de 1999.
- 1.7. Es por ello que el crédito hipotecario se está cobrando a nombre de la Titularizadora Colombiana S.A., entidad que a su vez celebró un contrato de administración con BCSC (Hoy BANCO CAJA SOCIAL) para efectos de recaudo y cobranza de los créditos hipotecarios del portafolio No. 320004, del cual hace parte el crédito que se cobra.
- 1.8. En desarrollo del contrato de administración mencionado y de conformidad con el poder contenido en la escritura pública No. 1869 del 20 de noviembre de 2007 de la Notaría 9ª del Círculo de Bogotá, que le otorgó la Titularizadora a BCSC (Hoy BANCO CAJA SOCIAL), esta última me otorga poder para adelantar este proceso.
- 1.9. **El BCSC S.A.**, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución N° 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 Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaria 42 del Círculo de Bogotá, inscrita el 29 de junio de 2005 bajo el número 998285 del libro IX, **absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena**, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual constan en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

- 1.10 Mi representada, **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, puede hacer efectiva la cláusula aceleratoria, como quiera que de acuerdo al pagaré y a la escritura de hipoteca, está facultada para considerar de plazo vencido la obligación de los títulos mencionados y exigir el pago total y absoluto de la deuda sin previo requerimiento judicial o privado, en caso de mora en el pago de una de las cuotas, de interés o del capital.
- 1.11 De acuerdo con el certificado de libertad que se anexa a la presente demanda, el propietario del inmueble es JAIRO MIGUEL MURILLO.
- 1.12 Conforme anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria, consta que el inmueble está siendo perseguido dentro del proceso de alimentos iniciado por la Sra. Adriana Jazmine Martinez Puerto, que cursa en el Juzgado 8 de Familia de Bogotá, sin que hasta la fecha se haya notificado al Banco de tal proceso.

-IV. COMPETENCIA

Por la vecindad de las partes, el lugar de cumplimiento de las obligaciones, la naturaleza del proceso, así como por la cuantía del mismo que es menor a \$48'204.000,00, sumados los intereses de la pretensión mayor hasta la presentación de la demanda, es usted competente para conocer de este proceso.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me fundo en derecho en los Arts. 1602, 2221, 224, 2434, 2488 del C.C.; 65, 75, 488 y 554 y s.s. 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 Nos. 007 y 48 del 2000 de la Superintendencia Bancaria, Decretos 2703 y 2896 de 1999, ley 527 de 1999.

VI. PRUEBAS

1. Primera copia de la escritura pública referida en el hecho segundo, con su correspondiente nota de registro, mediante la cual se constituyó a favor de **BCSC S.A.** la hipoteca que es garantía de la obligación.
2. Original del pagaré No. 0199173106453, junto con el endoso.
3. Certificado del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-369639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

VII. ANEXOS

- Documentos señalados en los numerales 1, 2, 3 y 4 del acápite de pruebas.
- Copia de la demanda y sus anexos para el archivo del Juzgado.
- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada.
- Certificado de existencia y representación de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. y BCSC S.A., expedido por la Superintendencia Financiera.
- Escritura Pública No. 1869 del 20 de noviembre de 2007 de la Notaría 9ª del Círculo de Bogotá, que contiene el poder general de la Titularizadora Colombiana S.A. al BCSC S.A.
- Poder legalmente otorgado al suscrito.
- Escritura Pública No. 3115 del 28 de octubre de 2010 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, que contiene el poder general otorgado a la Dra. Lorena Isabel Santiago Bovea por el BCSC.
- Tabla Uvr octubre 2011.

VIII. NOTIFICACIONES

- Al demandado JAIRO MIGUEL MURILLO, se le puede notificar en la AK 30 No. 39 B-06 apartamento 101 Edificio Rodgal I de la ciudad de Bogotá.
- A mi representada **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** por medio de BCSC S.A. a través de su Representante legal, en la carrera 7 No.77-65 piso 9º de Bogotá D.C.
- Al suscrito apoderado, en la secretaría del Juzgado, o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 13 de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN

Autorizo a mi dependiente Dr. **FREDDY GIOVANNI CORREDOR CARRILLO**, identificado con la C.C. No. 80.218.182 de Bogotá, para que revise el proceso, retire oficios, despachos comisorios y cualquier documento que se produzca dentro del mismo.

Del Señor Juez, atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE

C.C. No. 79.143.669 de Usaquén.
T.P. No. 31.426 de C. S. J.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ – Reparto.
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO DE : TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. CONTRA: JAIRO MIGUEL MURILLO.

LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.778.444 de Barranquilla, obrando en el presente acto en mi calidad de apoderada del **BANCO CAJA SOCIAL**, de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número 3115 de fecha 28 de octubre de 2010, otorgado en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, y obrando en el mismo acto como Apoderada de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, de conformidad con el artículo cuarto de la misma escritura ya referida y la Escritura Pública No. 1869 del 20 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaría Novena (9a.) de Bogotá D.C., por el presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr. **ROBERTO URIBE RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la C.C. No. 79.143.669 de Usaquén, abogado en ejercicio con T.P. No. 31.426 del C.S.J., con el objeto de cobrar para la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, por la vía ejecutiva con título hipotecario, proceso dirigido contra **JAIRO MIGUEL MURILLO**, mayor de edad, domiciliado y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.187.496, con el fin de obtener por el proceso, mediante la venta en pública subasta de los inmuebles hipotecados, el pago de todas las obligaciones que constan en el **PAGARE No. 0199173106453**, correspondiente al crédito otorgado por **COLMENA-** hoy **BANCO CAJA SOCIAL** y cedidos a la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, documentos suscritos por **JAIRO MIGUEL MURILLO**, obligación que debe ser pagada íntegramente por el capital, los intereses de plazo dejados de pagar al momento de la demanda y los intereses moratorios desde su exigibilidad legal o pactada, conjuntamente con las primas de los seguros no pagadas, desde la fecha de mora, hasta la fecha del pago, tal como consta en el título valor que soporta la obligación antes citadas. Los bienes hipotecados a favor de **LA CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA, COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO** hoy **BANCO CAJA SOCIAL** y cedidos a favor de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, se encuentran descritos en la Escritura Pública No. **2040** de fecha **10 de agosto de 2005** otorgada en la Notaría **26** del Círculo Notarial de Bogotá, con Matricula Inmobiliaria No. **50C-369639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Este poder conlleva las facultades de transigir, conciliar, recibir, 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, más 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.

Del señor Juez Atentamente,


LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA

C. C. 32.778.444 de Barranquilla

Acepto:


ROBERTO URIBE RICAURTE

C. C. 79.143.669 de Usaquén.

T.P. N. 31.426 del C.S.J.

PRESENTACIÓN PERSONAL

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



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



Personalmente por:
SANTIAGO BOVEA LORENA ISABEL

quien exhibió C.C: 32778444

expedida en BARRANQUILLA
del C.S.J.

Tarjeta Profesional No. 94637

Bogotá D.C 28/10/2011

zpxxaaaps0lpl0C



2

El declarante:



[Handwritten signature]

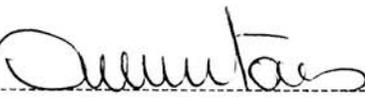
2

BCSC S.A. a favor de Titularizadora Colombiana S.A.

La presente hoja hace parte integral del Pagaré No. 0199173106453

Correspondiente al Crédito No. 0199173106453

BCSC S.A., sociedad comercial legalmente constituida y domiciliada en la ciudad de Bogotá, endosa en propiedad y sin responsabilidad cambiaria el presente pagaré a favor de Titularizadora Colombiana S.A., lo cual implica también la cesión de la garantía hipotecaria que ampara el crédito aquí incorporado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 35 de 1.993, modificado por el artículo 77 de la Ley 510 de 1.999 y demás normas complementarias.



Firma Autorizada

DB - 12
TC00040637

**PAGARÉ CRÉDITO INDIVIDUAL DE CUOTA FIJA EN UVR
SIN PATRIMONIO DE FAMILIA**

PAGARE LARGO PLAZO No 0199173106453

ENCABEZAMIENTO:

1. DEUDORES:

- Nombre: JAIRO MIGUEL MURILLO
- C.C.: 19187496

- Nombre: _____
- C.C.: _____

- Nombre: _____
- C.C.: _____

- Nombre: _____
- C.C.: _____

2. No. UNIDADES:

DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES UNIDADES DE UVR Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES FRACCIONES DE UVR. (295,363,773)

3. EQUIVALENCIA EN MONEDA LEGAL AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO:
CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$45,000,000).

4. TASA DE INTERÉS REMUNERATORIA EFECTIVA ANUAL: 11,00 %

5. No. DE CUOTAS MENSUALES /DURACIÓN

(180) 15 AÑOS

6. DÍA DE PAGO DE LA CUOTA MENSUAL

: TREINTA Y UNO

7. MONTO DE LA CUOTA :

U.V.R : 3,667,6895

8. FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA:

31 / 09 / 2005
DÍA MES AÑO

9. CIUDAD Y FECHA DE OTORGAMIENTO

: BOGOTA D.C.

31 / 08 / 2005
DÍA MES AÑO

10. DESTINACIÓN DEL CRÉDITO: (Marque con una X)

Adquisición de Vivienda Nueva Adquisición de Vivienda Usada

Construcción de Vivienda Individual Remodelación de Vivienda (exclusivamente para créditos VIS)

PG - 12



TC206458

11. SISTEMA DE AMORTIZACION: CUOTA FUA

Yo (nosotros), deudor(es) relacionado(s) en el numeral 1 (deudores) del encabezamiento de este pagaré, identificado(s) y actuando en las condiciones que se indican en el espacio para firmas, expresamente declaro(amos) y acepto(amos): **PRIMERO**:- Que adeudo(amos) a **BCSC**, en adelante **EL BANCO** la cantidad de unidades de valor real (UVR) expresada en el numeral 2 (No. de unidades) del encabezamiento (en adelante la unidad) cantidad equivalente en la fecha a la suma en moneda legal colombiana expresada en el numeral 3 (equivalencia en moneda legal al momento de desembolso del crédito) del encabezamiento y que de **EL BANCO** ya recibí(mos) a entera satisfacción, a título de mutuo comercial con intereses. El valor de la suma recibida a título de mutuo se ajustará diariamente en moneda legal, atendiendo el valor de la UVR, calculado y comunicado por la autoridad competente. **SEGUNDO**: Que me(nos) obligo(amos) a pagar solidaria e incondicionalmente a la orden de **EL BANCO** o de quien represente sus derechos, en sus oficinas o en los sitios que autorice **EL BANCO**, la cantidad mutuada junto con sus intereses en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral 5 (número de cuotas mensuales/duración) del encabezamiento, las cuales tendrán como fecha de vencimiento mensual el día señalado en el numeral 6 (día de pago de la cuota mensual) del encabezamiento y su monto ascenderá a la cantidad de unidades indicada en el numeral 7 (monto de la cuota), liquidadas en pesos según la cotización de la UVR correspondiente al día del mismo pago. La primera cuota la pagaré(mos) en la fecha indicada en el numeral ocho (8) del encabezamiento de este documento. **PARÁGRAFO PRIMERO**: - El monto de la cuota indicado en el numeral siete (7) del encabezamiento no incluye el valor de las primas de los seguros correspondientes a los riesgos de incendio, rayo y/o terremoto y vida, los cuales se adicionarán a la cuota mensual al igual que otros gastos o sanciones, tales como el valor de la comisión por concepto de la cobertura de la garantía adicional que otorgue el Fondo Nacional de Garantías, honorarios por cobro judicial, mora, etc., salvo que haya(mos) determinado tomar los seguros antes citados con una compañía aseguradora distinta de la seleccionada por **EL BANCO** para tomar por cuenta de sus deudores la póliza de grupo, para lo cual declaro(amos) conocer las condiciones exigidas por éste. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: El abono que se realice a cada cuota de la obligación se imputará primero al pago de la prima de los seguros, si ellos fueron tomados por **EL BANCO** por cuenta mía (nuestra), y otros gastos pendientes; en segundo lugar a los intereses de mora si los hubiere; en tercer lugar a los intereses remuneratorios; y en cuarto lugar, el remanente, si existiere, se aplicará a cubrir el capital. **TERCERO**: Que durante el plazo otorgado para la cancelación del préstamo pagaré(mos) a **EL BANCO** intereses remuneratorios a la tasa establecida en el numeral 4 (tasa de interés remuneratoria efectiva anual) del encabezado de este pagaré, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas sobre el saldo insoluto expresado en UVR. **CUARTO**:- En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales, pagaré(mos) intereses a la tasa máxima legalmente autorizada que esté vigente en el momento del cobro. **QUINTO**:- Que autorizo(amos) expresamente a **EL BANCO** o a quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré para que, de acuerdo con la ley y sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, me(nos) constituya en mora en caso de que no cumpla(mos) con el pago de cualquier cuota mensual a mi(nuestro) cargo el día señalado en el numeral 6 (día de pago de la cuota mensual) del presente pagaré. Así mismo autorizo expresamente a **EL BANCO** o a quien en el futuro ostente la calidad de tenedor legítimo del pagaré para que, de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de la deuda a mi(nuestro) cargo y para exigir su cancelación inmediata con todos sus accesorios, en los siguientes casos, siempre que ya se haya presentado la correspondiente demanda judicial: **a)** Mora en el pago de alguna de las cuotas a mi(nuestro) cargo **b)** Fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) firma(mos) el presente documento; **c)** Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a mi(nuestro) cargo contenidas en este instrumento, así como el incumplimiento de cualquier otra obligación a mi(nuestro) cargo, para con **EL BANCO**; **d)** Inexactitud en cualquiera de los balances, informes, declaraciones o documentos que se presenten a **EL BANCO**; **e)** Darle a los recursos del crédito una destinación diferente para la cual fue otorgado, de conformidad con la solicitud del préstamo; **f)** Embargo o persecución en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el(los) bien(es) que garantiza(n) mis(nuestras) obligación(es); **g)** Enajenación total o parcial, o la constitución de gravámenes, sobre los bienes dados en garantía a **EL BANCO**, o desmejora o persecución de los mismos en cualquier forma; **h)** Alteración de mi(nuestras) condición(es) patrimoniales, que a juicio de **EL BANCO** haga difícil el cumplimiento de mi(nuestras) obligación(es); **i)** En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de mi(nuestra) parte; **j)** Por señalamiento público o judicial del(los) deudor(es) como autor(es) o participe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos; **k)** Si no tomare(mos) los seguros a que estoy(estamos) obligado(s) por virtud del crédito, o no pagare(mos) o reembolsare(mos) las respectivas primas y, **l)** Si no pagara(mos) el valor

mensual de la comisión por concepto de la cobertura adicional que otorgue el Fondo Nacional de Garantías y, m) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. **SEXTO:** Que autorizo(amos) expresamente a **EL BANCO** para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor de **EL BANCO** por virtud de las obligaciones que asumo(mimos) mediante este pagaré. **SÉPTIMO:** - Que no podré(mos) hacerme(nos) sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré sin la autorización previa, expresa y escrita de **EL BANCO**. **OCTAVO.-** Que expresamente declaro(amos) que las garantías hipotecarias que tengo(amos) constituidas o que constituya(mos) en el futuro garantizan la presente obligación y todas las que por cualquier concepto contraiga(mos) en el futuro para con **EL BANCO**. **NOVENO:-** Igualmente declaro(mos) que **EL BANCO** queda con el derecho de dirigirse indistintamente contra cualesquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los deudores nos conferimos representación recíproca, en razón de la cual en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo 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:** Los gastos y costos en que se incurra por la cobranza de este pagaré correrán por mi(nuestra) cuenta, según la tarifa de honorarios fijada para el efecto por **EL BANCO**, con el respectivo abogado a quien ésta encomiende el cobro, las cuales se ajustarán de conformidad con la ley que rija en el momento en que haya de efectuarse el respectivo cobro. **DÉCIMO PRIMERO:** - Que con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente a **EL 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. **DÉCIMO SEGUNDO:-** Que la obligación incorporada en este pagaré está denominada en unidades de valor real (UVR) y, en consecuencia, resultan aplicables las disposiciones legales que rigen este sistema de financiación y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan en el futuro. **DÉCIMO TERCERO:** Para efectos de consolidar una política de conocimiento al cliente y velar por el efectivo cumplimiento de las garantías constitucionales establecidas, el(los) deudor(es) autoriza(n) permanente e irrevocablemente a **EL BANCO**, a quien ella delegue, o a quien en un futuro se hayan cedido sus derechos u ostente su misma posición contractual, para que consulte, procese, reporte, suministre, retire y actualice sus datos personales o cualquier otra información que se obtenga en virtud de mi comportamiento como deudor y de la relación comercial, establecida con **EL BANCO**, a la central de información de la Asociación Bancaria y de Instituciones Financieras de Colombia o a cualquier otra central de información debidamente constituida. De la misma forma, el(los) deudor(es) autoriza(n) a **EL BANCO** para que sus datos personales y en general la información obtenida en virtud de la relación comercial establecida, pueda ser objeto de tratamiento sistematizado por parte de las entidades que conforman el Grupo Empresarial liderado por la FUNDACIÓN SOCIAL, o por aquellas que adhieran voluntariamente a las políticas corporativas de la FUNDACIÓN SOCIAL, para efectos de que la misma sirva de soporte para la estructuración de una estrategia comercial de carácter corporativo, que entre otras actividades permita la remisión de información y ofertas comerciales, todo ello respetando las limitaciones impuestas por el régimen legal y las decisiones jurisdiccionales. El (los) deudor(es) se encuentran facultados para conocer en todo momento la información de la cual es titular, y para solicitar en todo momento su rectificación o actualización, en caso de que haya lugar a ello. **DÉCIMO CUARTO:** Expresamente faculto (facultamos) **EL BANCO** para llenar los espacios en blanco de este pagaré de acuerdo con las sumas, tasas, condiciones y demás características del crédito establecidas en la carta de aprobación del crédito. **DÉCIMO QUINTO:** Renuncio(amos) al derecho de solicitar la división de los bienes embargados para efectos de su remate. **DECIMO SEXTO.-** De conformidad con el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, tal como fue adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, los pagarés que instrumenten cartera hipotecaria se encuentran exentos del impuesto de timbre. En consecuencia, dado que en este pagaré se incorpora un crédito garantizado con hipoteca, el mismo se encuentra exento del mencionado impuesto. **DECIMO SEPTIMO.-** Que podré(mos) prepagar en cualquier momento, total o parcialmente, la obligación aquí contenida, sin que por ello se me (nos) cause penalidad alguna. En caso de prepago parcial, daré(mos) a **EL BANCO** instrucciones precisas de la forma como el abono será aplicado al crédito, según las alternativas que para el efecto ofrezca **EL BANCO**. **DÉCIMO OCTAVO.-** Que expresamente autorizo a **EL BANCO** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el mismo a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación.

La ciudad y fecha de otorgamiento del presente pagaré son las señaladas en el numeral 9 (ciudad y fecha de otorgamiento) de la parte inicial del mismo. Para constancia de lo anterior firmo(amos):

6

FIRMA: _____

FIRMA: _____

DEUDOR: J.P. M. et M. R. No

DEUDOR: _____

C.C.: 19187496 BOGOTÁ

C.C.: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____

C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

C.C. DE QUIEN FIRMA _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio:

Apoderado:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

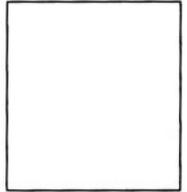
Nombre Propio:

Apoderado:

HUELLA ÍNDICE DERECHO



HUELLA ÍNDICE DERECHO



JS
[Signature]

FIRMA: _____

FIRMA: _____

DEUDOR: _____

DEUDOR: _____

C.C.: _____

C.C.: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____

C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

C.C. DE QUIEN FIRMA _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio:

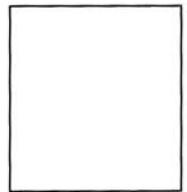
Apoderado:

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

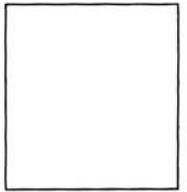
Nombre Propio:

Apoderado:

HUELLA ÍNDICE DERECHO



HUELLA ÍNDICE DERECHO



**CARTA DE INSTRUCCIONES PAGARÉ CRÉDITO INDIVIDUAL DE CUOTA FIJA EN UVR
SIN PATRIMONIO DE FAMILIA**

Ciudad y Fecha BOGOTÁ AGOSTO 2/2005

Señores
BCSC
Ciudad.

Apreciados señores:

De la manera más atenta, me (nos) permito(permitimos) manifestar que reconozco(reconocemos) que en la fecha he(mos) suscrito el pagaré con espacios en blanco que se adjunta a esta comunicación, de acuerdo con lo dispuesto en el Código de Comercio, espacios que pueden ser llenados por **BCSC**, en adelante **EL BANCO**, directamente o por quien en el futuro representare sus derechos, con base en la presente autorización expresa, irrevocable y de conformidad con las siguientes instrucciones:

1. Los espacios en blanco podrán diligenciarse a partir del momento en que se haga el desembolso del crédito hipotecario que ha sido otorgado por ustedes, en adelante **EL CRÉDITO**, a mi (nuestro) cargo y a su favor.
2. El número del pagaré corresponderá a aquel que determine **EL BANCO** de acuerdo con su procedimiento interno.
3. El (los) nombre(s) e identificación del (los) deudor(es) corresponderá a aquellas personas que presentaron la solicitud del crédito a **EL BANCO**.
4. El número de unidades serán las Unidades de Valor Real (UVR) correspondientes al valor en pesos del crédito en la fecha del desembolso, tal como ha sido establecido en la carta de aprobación del crédito.
5. La equivalencia en moneda legal al momento del desembolso será la suma en pesos correspondiente a liquidar el número de UVR señaladas de acuerdo con el numeral anterior, multiplicada por el valor de la UVR en la fecha del desembolso.
6. La tasa de interés remuneratoria efectiva anual será aquella establecida por la Junta Directiva del Banco de la República, o por la autoridad que en el futuro ostente dicha función.
7. El número de cuotas mensuales será el equivalente en meses al plazo establecido en la carta de aprobación de **EL CRÉDITO**. La duración del crédito corresponderá al plazo mencionado en la carta de aprobación del mismo.
8. El día del pago de la cuota mensual será el mismo número del día en que **EL BANCO** haga el desembolso de **EL CRÉDITO**.
9. El espacio en blanco del punto séptimo del encabezamiento se refiere al valor de la cuota mensual expresada en UVR, que será fija durante todo el plazo de **EL CRÉDITO**. Este espacio será diligenciado con el número de UVR producto de la siguiente fórmula:

Parámetros de entrada:

Monto \$ = Monto del crédito desembolsado en pesos.

UVR = Valor en pesos de la UVR del día del desembolso.

IA = Tasa de interés anual del crédito (Spread)

Plazo = Plazo inicial del crédito en meses.

Fórmulas:

Monto_UVR: Se refiere al monto del crédito desembolsado expresado en Unidades de Valor Real. Se calcula así:

$$\text{Monto_UVR} = \text{Monto \$} / \text{UVR}$$

Im: Se refiere a la tasa de interés mensual del crédito calculado únicamente sobre el spread del mismo. Se calcula así:

$$\text{Im} = (1 + \text{IA})^{(30/360)} - 1$$

Cuota: Se refiere al valor de la cuota mensual expresada en UVR, que será fija en UVR durante todo el plazo del crédito. Se calcula así:

$$\text{Cuota} = \left(\frac{((1 + \text{Im})^{\text{Plazo}}) * \text{Im}}{((1 + \text{Im})^{\text{Plazo}}) - 1} \right) * \text{Monto_UVR}$$

10. El espacio destinado a la fecha del pago de la primera cuota se diligenciará de acuerdo con lo siguiente:
 - 10.1. El día será determinado de la misma forma señalada en el numeral 8 de la presente carta de instrucciones.
 - 10.2. El mes será el siguiente a la fecha del desembolso del crédito.
 - 10.3. El año será el que corresponda al primer mes siguiente al mes del desembolso del crédito.
11. Ciudad y fecha de otorgamiento serán en su orden, la ciudad en que se otorgó EL CRÉDITO y la fecha del desembolso del mismo.
12. En el espacio previsto para la destinación del crédito, deberá marcarse la destinación que corresponda con la solicitud presentada por mí (nosotros).
13. El espacio destinado al sistema de amortización, deberá contener el nombre del sistema de amortización que se aplicará al crédito, siempre que se encuentre debidamente aprobado por la Superintendencia Bancaria.

9

FIRMA: _____

DEUDOR: Jairo Miguel Murillo

C.C.: 1918749613070

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____

C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio:

Apoderado:

HUELLA ÍNDICE DERECHO



[Handwritten signature]

FIRMA: _____

DEUDOR: _____

C.C.: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____

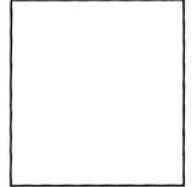
C.C. DE QUIEN FIRMA _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio:

Apoderado:

HUELLA ÍNDICE DERECHO



FIRMA: _____

DEUDOR: _____

C.C.: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____

C.C. DE QUIEN FIRMA: _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio:

Apoderado:

HUELLA ÍNDICE DERECHO



FIRMA: _____

DEUDOR: _____

C.C.: _____

NOMBRE DE QUIEN FIRMA _____

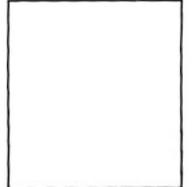
C.C. DE QUIEN FIRMA _____

CALIDAD DE QUIEN FIRMA:

Nombre Propio:

Apoderado:

HUELLA ÍNDICE DERECHO



REPUBLICA DE COLOMBIA



CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA; D.C.

Notaría 26

CALLE 40 A No.13 - 65

PAGINA WEB - www.notaria26bogota.com

PBX: 285 87 75 - FAX: 320 34 91

e-mail: notaria26@etb.net.co - notaria26@notaria26bogota.com

PRIMERA (1a.) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2.040

de 10 de AGOSTO de 2.005

ACTO

VENTA E HIPOTECA

OTORGANTES

MERCEDES PACHON DUQUE Y OTRA

A:

JAIRO MIGUEL MURILLO

BCSC. S.A.

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO

NIT. 17.122.578-0

23,000.00 +
15,000.00 +
...
642,700.00 +
5,000.00 +
157,500.00 +
7,300.00 +
004
612,200.00 +

CONTRIBUYENTE

LA PRESENTE...
 FUNDACION...
 DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA...
 SECRETARIA DE HACIENDA...
 DIRECCION DE RENTAS...
 IMPUESTO DE REGISTRO...
 ...

LA PRESENTE...
 FUNDACION...
 DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA...
 SECRETARIA DE HACIENDA...
 DIRECCION DE RENTAS...
 IMPUESTO DE REGISTRO...
 ...

Departamento de CUNDINAMARCA
Secretaría de Hacienda

SECRETARÍA DE HACIENDA
DE CUNDINAMARCA
DIRECCIÓN DE RENTAS
Impuesto de Registro

Fecha 22-AGO-2005	Recibo Número 600081
----------------------	-------------------------

Responsable: MERCEDES PACHON DUQUE		CC 0	Dirección:	
Contribuyente: JAIRO MIGUEL MURILLO		CC 0	Dirección:	
Notaría NOTARIA 26 DE BOGOTA	Nº Escritura: 2040	Fecha: 10-AGO-2005	Ciudad: Bogota D.C.	
Juzgado	Matrícula Inmobiliaria 050-369639	Días Mora	Tasa Interés (%) 1,6484	

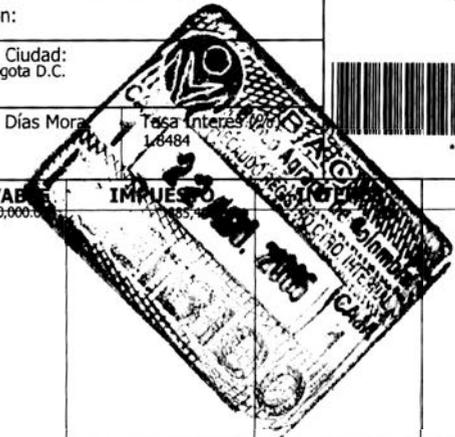
600081

888.700.00



6000810000888700

001	COMPRAVENTA	ACTO DOCUMENTAL	BASE GRAVABLE 88.540.000.00	IMPUESTO 0.00	TASA 3.300.00	TOTAL 888.700.00
TOTAL A PAGAR:				885,400.00	0.00	888,700.00



TOTAL A PAGAR: OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE

RECIBO DE CAJA No. 9228441

20

BOGOTA ZONA CENTRO LIQUID22
SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD
Impreso el 22 de Agosto de 2005 a las 10:19:20 a.m.

No. RADICACION: 2005-493919

MATRICULA: 500-369639

NOMBRE SOLICITANTE: JAIRO MIGUEL MURILLO

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$ 7000

ADO AL TURNO No: 2005-78154

DE PAGO:

7000



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

H. de J. J.
lot

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

RECIBO DE CAJA No. **9228440**

209228440

BOGOTA ZONA CENTRO

LIQUIDAZ

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 22 de Agosto de 2005 a las 10:13:16 a.m.

No. RADICACION: **2005-78734**

NOMBRE SOLICITANTE: JAIRO MIGUEL MURILLO

ESCRITURA No. : 2040 del 10-08-2005 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

MATRICULAS **369639 BOGOTA D.C.**

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS
1 VENTA	N	88540000	442,700
12 REPRODUCCI N		1	5,000
15 HIPOTECA S H		45000000	157,500

605,200

Total a Pagar: \$

605,200

FORMA DE PAGO:

EFFECTIVO

605,200

BANCO POPULAR 22/08/05 10:13 150
GTE PL MSP 000022 A3201 Nrw
Doc: 20408401 Cod. del Nota: 8
Numero de Tarjeta :

Vlr Efec. : *****612,200,00
Vlr Chq.Pop: *****0,00
Vlr Chq Cje: *****10,00
Vlr Total :*****612,200,00

Este es su monto

AA 22225518



ESCRITURA NUMERO: 2.040
FECHA: AGOSTO 10 del año 2.005
CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA e
HIPOTECA.
OTORGANTES: MERCEDES PACHON DUQUE,
FLOR ANDREA PACHON DUQUE y DIANA

ROSALBA PACHON DUQUE, como VENEDORES; y JAIRO MIGUEL MURILLO, COMPRADOR; HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO CAJA SOCIAL.

INMUEBLE: APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (101) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RODGAL I. distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con el No. 39B-06 de la Carrera 30!

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 50C-369639 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

No. 2.040
NUMERO: DOS MIL CUARENTA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los DIEZ (10) días del mes de AGOSTO de dos mil cinco (2.005), en la Notaría Veintiséis (26) del círculo, cuyo titular es GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ, se otorgo la presente escritura con enida en las siguientes cláusulas:

COMPRAVENTA

Compareció(eron): Por una parte, MERCEDES PACHON DUQUE, FLOR ANDREA PACHON DUQUE y DIANA ROSALBA PACHON DUQUE, mayores de edad, vecinas y residentes en Bogotá, identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía números 52.196.188, 52.516.754 y 1.032.359.880 de Bogotá, de estados civiles solteras.

Vo. Po. [Signature]

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARÍA 26 DE BOGOTÁ

quienes en el texto de este contrato se denominará(n) **LAS VENDEDORAS**, y por otra parte **JAIRO MIGUEL MURILLO**, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.187.496** expedida en Bogotá, obrando en nombre propio, quien(es) en el texto de este contrato se denominará(n), **EL COMPRADOR** y dieron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA.- **LAS VENDEDORAS** por este instrumento transfiere(n) a título de **VENTA** a favor de **EL COMPRADOR**, el pleno derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre los siguiente(s) inmueble(s): Se trata del **APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (101) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RODGAL I**, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número 39B-06 de la Carrera 30 de la ciudad de Bogotá, D.C. - A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-369639** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

El inmueble objeto del presente estudio está(n) sometido(s) a reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley 182 de 1948 y su Decreto Reglamentario No. 1365 de 1986 y demás normas concordantes, mediante escritura número 4415 del 8 de septiembre de 1.970 de la notaria 3 de Bogotá, reformado para acogerse a la ley 675 del 3 de agosto de 2001, por escritura 02 del 05 de enero de 2004 de la notaria 3 de Bogotá. Sus linderos y demás especificaciones constan en el reglamento de propiedad horizontal acabado de citar y son los siguientes: ----

Un apartamento sujeto al régimen de propiedad

AA 22225519



= 2 =

horizontal marcado con el número 101 que forma parte integrante del Edificio denominado convencionalmente con el nombre de EDIFICIO RODGAL I, situado en esta ciudad de

Bogotá, D.C., distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 39B-06 de la Carrera 30, anteriormente No. 40A-19 de la misma carrera, edificio que se encuentra construido sobre el lote de terreno número 28 de la Manzana 14 de la Urbanización LAS AMERICAS el cual tiene un área de 333.85 Metros Cuadrados, y determinado por los siguientes linderos generales: POR EL SUR, En 30.35 metros, con el lote número 27 de la Urbanización LAS AMERICAS. POR EL NORTE, En 30.35 metros, con la casa No. 39A-16 de la Carrera 30. POR EL ORIENTE, En 11.00 metros, con la casa número 39A-91 de la Transversal 29. POR EL OCCIDENTE: En 11.00 metros, con la Carrera 30 o Avenida Ciudad de Quito.

APARTAMENTO 101. Objeto de la presente compraventa, incluye servicios de agua, luz, alcantarillado y teléfono número 269 09 06 con su línea y aparato respectivo le corresponde un coeficiente del 20% consta de salón comedor, terraza, cocina, lavandería, alcoba de servicio, baño de servicio, hall, tres alcobas principales y dos baños principales, está ubicado en el primer piso su área privada total es de 161.168 Metros Cuadrados, tiene cédula catastral número 39A T29 40 1, y sus linderos especiales son los siguientes: NORTE, En 14.50 metros, con la casa 39A-16 de la Carrera 30. En 1.30 metros, con el hall de entrada. SURES: En 14.50 metros, con el lote número 27 de la manzana 14 de la Urbanización LAS AMERICAS. En 1.39 metros, con el hall

GUSTAVO CAMPER RODRIGUEZ

GUSTAVO CAMPER RODRIGUEZ
NOTARIA DE BOGOTÁ

de entrada. ORIENTES: En 11.00 metros, con la casa distinguida con el No. 39A-91 de la Transversal 29. OCCIDENTES. En 4.65 metros, con jardín interior. En 1.20 metros, con el hall de entrada. En 5.15 metros, con jardín interior. CENIT: Con placa de concreto que lo separa del segundo piso y aire sobre terraza hasta una altura de 2.30 metros. NADIR: Con placa de concreto que lo separa del suelo o terreno sobre el cual está levantado el edificio. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior descripción del inmueble por su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA - Que el(los) inmueble(s) anteriormente citado(s) fue(ron) adquirido(s) por LAS VENDEDORAS por compra a HERNANDO VILLAMIZAR FLOREZ, según escritura pública número 12303 del 05 de octubre de 1.991 de la notaría 27 del círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-369639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

TERCERA - El inmueble que se vende es de exclusiva propiedad de LAS VENDEDORAS y no lo ha(n) enajenado por acto anterior al presente contrato y lo garantizan libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio, obligándose LAS VENDEDORAS en todo caso, al saneamiento de lo vendido en los casos de Ley. -----

CUARTA.- Igualmente LAS VENDEDORAS entrega(n) el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas,

AA 22225520



= 3 =

contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y la línea telefónica, liquidados hasta la

fecha de esta escritura, siendo de cargo de EL COMPRADOR las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha.

QUINTA.- El precio de los inmuebles antes descritos, que son materia de esta COMPRAVENTA, es la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000)

que EL COMPRADOR cancelará(n) de la siguiente manera:

(a) La suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000) que LAS VENDEDORAS manifiesta(n) haber recibido a su entera satisfacción de manos de EL

COMPRADOR para el día de la firma de la presente escritura pública y, (b) El saldo, es decir la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$45.000.000)

que EL COMPRADOR pagará(n) a LAS VENDEDORAS con el producto de un préstamo que con garantía hipotecaria de primer grado, le(s) concedió el BCSC S.A. conforme se indica mas adelante en este mismo instrumento público, con sujeción a las disposiciones legales vigentes y a la reclamación interna de el BANCO.

PARÁGRAFO - No obstante la forma de pago pactada LAS VENDEDORAS renuncia(n) expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y en general, del presente contrato de Compraventa, y por tanto este se otorga firme e irresoluble.

SEXTA.- Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida serán cancelados los Notariales por partes iguales, los de Beneficencia

JUSTINO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO DE BOGOTÁ

JUSTINO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO DE BOGOTÁ

y Registro por EL COMPRADOR y la retención en la fuente por LAS VENDEDORAS; Los gastos de la hipoteca que más adelante se constituye serán de cargo exclusivo de EL COMPRADOR. -----

SÉPTIMA.- La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se hace el mismo día de la firma de la presente escritura pública. -----

OCTAVA.- EL COMPRADOR declara(n): (a) Que acepta(n) esta escritura, la venta que en ella contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. (b) Que igualmente ha recibido a satisfacción el inmueble materia de esta compraventa; (c) Que será(n) de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al momento que reciban el inmueble a satisfacción, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este municipio a partir de esa fecha (d) Que se obligan a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s). (c) LEY 258 DE 1.996.- Que es casado con sociedad conyugal vigente con M URILLO MARIA DE LOS ANGELES MARTINEZ DE /, identificada con la C.C. No. 41.748.786 de Bogotá, - quien estando presente manifiesta que de común acuerdo el inmueble no queda afectado a vivienda familiar que habla la citada Ley. Los vendedores declaran que el inmueble que transfieren no se encuentra afectado a vivienda familiar de que trata la precitada ley 258/96. -----

MINUTA DE HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA
CRÉDITO FINANCIACIÓN DE VIVIENDA INDIVIDUAL A LARGO

PLAZO

AA 22225521



= 4 =

Crédito No. 111103713500005

Compareció(eron): JAIRO MIGUEL MURILLO, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyuqal

vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.187.496 expedida en Bogotá, obrando en este acto en nombre propio, quien(es) en este instrumento se denominará(n) EL (LOS) HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron): -----

PRIMERO: Que se me(nos) aprobó un crédito de vivienda individual a largo plazo por parte de BCSC S.A.. entidad que en adelante se denominará EL BANCO, por un valor de DOSCIENTAS NOVENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE PUNTO TRES MIL UVRs (296.087.3000 UVRs), que equivalen a CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$45.000.000), a un plazo de 180 Meses, que se garantizará mediante el DERECHO REAL DE HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA EN PRIMER GRADO, que constituyo(imos) a favor de EL BANCO sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (101) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RODGAL I. distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número 39B-06 de la Carrera 30 de la ciudad de Bogotá. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-369639 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos y medidas se encuentran transcritos en la primera parte de este instrumento.--

PARÁGRAFO PRIMERO. Que a pesar de la descripción de área y linderos del(los) anterior(es) inmueble(s), la hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Que esta hipoteca se constituye de

Handwritten signature and notes on the left margin.

Vertical stamp: JUSTINO SAMPER RODRIGUEZ REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

Vertical stamp: JUSTINO SAMPER RODRIGUEZ REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

conformidad con el inciso tercero (3o.) del artículo 2438 del Código Civil y ella no obliga a EL BANCO a entregar suma alguna de dinero correspondiente al crédito inicialmente aprobado, sin que se cumplan previamente a satisfacción todos los requisitos que EL BANCO considere pertinentes. -----

SEGUNDO: Que la hipoteca que aquí se constituye comprende el(los) inmueble(s) con todas sus anexidades, mejoras, construcciones, servidumbres, frutos y dependencias, que existen en la actualidad o existan en un futuro, así como a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y las indemnizaciones debidas por las aseguradoras del(los) bien(es), en los términos del artículo 2446 del Código Civil. -----

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) se adquirió(eron) por EL HIPOTECANTE a título de compraventa, según consta en la primera parte de este instrumento. -----

CUARTO: Que la presente es una hipoteca de primer grado abierta sin límite de cuantía, toda vez que además de garantizar el crédito de vivienda ya mencionado, ella garantiza el cumplimiento de cualquier obligación que tuviere(n) o llegare(mos) a tener a favor de EL BANCO, ya sea por préstamos, capital, intereses, reajuste monetario, gastos extrajudiciales o judiciales, honorarios, pago de primas de cualquier tipo, de pólizas de seguros de cumplimiento, de vida, de incendio, terremoto y, en general, cualquier otra obligación que se tuviere o llegare a tener por cualquier otra causa o concepto y a cualquier título o calidad para con EL BANCO. -----

PARAGRAFO: Si alguna(s) de las obligaciones estuviere

AA 22225522



= 5 =

(n) pactada(s) en Unidades de Valor Real (UVR) bastará convertirla(s) a su equivalencia en moneda legal colombiana. -----

QUINTO: Que me(nos) obliq(amos) a

contratar un seguro de incendio, rayo y terremoto que ampare contra estos riesgos al(los) inmueble(s) hipotecado(s), así como un seguro de vida en mi condición de deudor, señalando como beneficiario de tales seguros a EL BANCO, hasta la concurrencia del valor de la(s) obligación(es) y por el tiempo de duración de la(s) misma(s). Los valores de las primas de los seguros se adicionarán a las cuotas del crédito, salvo que haya(mos) tomado la decisión de contratar los seguros antes citados con una compañía aseguradora distinta a la seleccionada por EL BANCO para tomar por cuenta de sus deudores la póliza de grupo, para lo cual declaro(amos) conocer las condiciones exigidas por ésta. -----

SEXTO: Que el(los) inmueble(s) que gravo(amos) con esta hipoteca está(n) libre(s) de embargos, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos por escrituras públicas, hipoteca, usufructo, uso y habitación y patrimonio de familia y, en general, de cualquier gravamen o limitaciones del dominio. -----

SEPTIMO: Que EL BANCO podrá dar por vencidos los plazos de las obligaciones garantizadas por la presente hipoteca con todos sus accesorios y demandar su pago por vía extrajudicial o judicial en los siguientes casos, a partir de la presentación de la correspondiente demanda judicial: a) Por mora en el pago del crédito de vivienda individual a largo plazo

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
BOGOTÁ, D. C. - COLOMBIA

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
BOGOTÁ, D. C. - COLOMBIA

1240000

b) Por mora en el pago de cualquiera de las obligaciones adquiridas y garantizadas por el presente contrato de hipoteca, distintas a las derivadas del crédito de vivienda individual a largo plazo; c) Por fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de EL (LOS) HIPOTECANTE(S); d) Por Incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones a cargo de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) contenidas en cualquier documento suscrito con EL BANCO. e) Por Inexactitud en cualquiera de los balances, informes, declaraciones o documentos que se presenten a EL BANCO; f) Por darle a los recursos del crédito una destinación diferente para la cual fue otorgado, si es del caso, de acuerdo con la(s) obligación (es) garantizada(s) con la presente hipoteca; g) Por embargo o persecución en ejercicio de cualquier acción que recaiga o que pueda recaer sobre el(los) bien(es) que garantiza(n) la(s) obligación(es) de EL(LOS) HIPOTECANTE (S); h) Por la desmejora o persecución de el(los) bien(es) dado(s) en garantía; i) Por alteración de la(s) condición(es) patrimoniales de EL (LOS) HIPOTECANTE(S), que a juicio de EL BANCO haga difícil el cumplimiento de la(s) obligación(es) a su cargo; j) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia de EL (LOS) HIPOTECANTE (S); k) Por señalamiento público o judicial de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) como autor(es) o participe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos; l) Por el no pago por parte de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) de los seguros a que está(n) obligado(s) por virtud del crédito y la hipoteca, o por el no reembolso de las respectivas primas a EL BANCO y, n) Por cualquier causal establecida en la ley, sus

AA 22225523



= 6 =

normas reqlamentarias o disposiciones de autoridad competente. / -----

PARAGRAFO: En todo caso, EL BANCO podrá optar por la subsistencia del

plazo si se otorga una nueva qarantía a satisfacción de EL BANCO. / -----

OCTAVO: Que acepto(amos) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad de notificación, cualquier negociación que EL BANCO haga de los instrumentos y qarantías a su favor. / -----

NOVENO: Que deberé(emos) estar a paz y salvo con EL BANCO con respecto a todas las obligaciones distintas del crédito de vivienda individual a largo plazo que se encuentren qarantizadas mediante la presente hipoteca para que proceda la cesión de la misma en los términos del artículo 24 de la Ley 546 de 1999. En razón de lo anterior, si al momento de realizar la solicitud de cesión de la hipoteca se encuentra(n) pendiente(s) de pago alguna(s) de la(s) obligaciones por mi (nuestra) parte, ésta se considerará de plazo vencido y éste(os) se compromete(n) a cancelar la(s) misma(s) en su totalidad antes de que se perfeccione la cesión.- Una vez haya(mos) pagado a EL BANCO las obligaciones distintas a la que se cede a otra entidad financiera, EL BANCO autorizará la misma en un plazo no mayor a 10 días hábiles, contados desde el momento en que EL (LOS) HIPOTECANTE(S) entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. / -----

DÉCIMO: Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia que preste mérito ejecutivo, para los efectos previstos en el artículo 81 del Decreto 960 de

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS DE BOGOTÁ

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS DE BOGOTÁ

ADICIONADA

1970, confiero(erimos) mediante este instrumento poder especial al representante legal de EL BANCO, o a quien éste expresamente deleque, para solicitar al Señor Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. -----

DECIMO PRIMERO: Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura, su registro y la expedición de la primera copia registrada, la cual deberá ser entregada a EL BANCO, corren por mi(nuestra) cuenta. Iguualmente serán de mi(nuestro) cargo los posteriores gastos que se generen con ocasión de la cancelación de esta hipoteca. -----

Presente **LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA**, mujer, mayor, vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.750.698 expedida en Fontibon, quien obra en nombre y representación de **BCSC S.A.**, establecimiento de crédito, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria; 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 Bancaria, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número 2018 del 13 de julio de 2005 de la Notaria 61 del Circulo de Bogotá, que se presenta para su protocolización con este instrumento.

MANIFESTÓ: Que acepta para **BCSC S.A.** la hipoteca y demás declaraciones contenidas en esta escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su satisfacción. -----

(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA). -----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

19

Bogotá sin indiferencia

No. **495871**

FECHA **01-Ago-2005**

QUE EL PREDIO: **AK 30 39B 06 AP 101**

CON CÉDULA CATASTRAL: **39A T29 40 1**

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **00369639**

CHIP: **AAA00830AKC**

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) **160300003920060101**

B. LOCAL (Acuerdo 25/95) **160300003920060101**

B. LOCAL (Acuerdo 48/01) **160300003920060101**

388 DE 1997 **SIN**

CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) **SIN**

OTRAS

OBSERVACIONES **VÁLIDO PARA TRÁMITES** **ARIALES. -**

VÁLIDO HASTA **31-Ago-2005**


NANCY RAMIREZ ARRAGAN
RESPONSABLE

No. 0615025

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite de 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. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente".... "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". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

NRAMIREZ-I0628-08/01/2005 04:32:55 PM

EN BLANCO
NOTARIA VEINTISEIS

BUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIA DE BOGOTÁ



Formulario para declaración sugerida del Impuesto Predial Unificado

201013001362780

O GRAVABLE 2005

OPCIONES DE USO 0. DECLARACION Y PAGO O DECLARACION INICIAL

IDENTIFICACION OFICIAL DEL PREDIO

1. CIP AAA0083OAKC 2. DIRECCION AK 30 39B 06 AP 101 3. MATRICULA INMOBILIARIA 369639 4. CEDULA CATASTRAL 39A T29 40 1 5. ESTRATO 4

INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. AREA DEL TERRENO (m2) 66.80 7. AREA CONSTRUIDA (m2) 161.20 8. DESTINO 61 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES 9. TARIFA 7.5

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL PACHON DUQUE MERCEDES 11. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CC 52196188

12. DIRECCION DE NOTIFICACION AK 30 39 B 06 AP 101

ACTO OFICIAL

13. ACTO OFICIAL

14. FECHA ACTO OFICIAL

FECHAS LIMITES DE PAGO

DESDE 17/MAR/2005 18/MAY/2005
HASTA 17/MAY/2005 08/JUL/2005

LIQUIDACION PRIVADA

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	88,540,000	88,540,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	574,000	574,000
15. SANCIONES	VS	0	0
SALDO A CARGO			
16. TOTAL SALDO A CARGO	HA	574,000	574,000
PAGO			
17. VALOR A PAGAR	VP	574,000	574,000
18. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	57,000	
19. INTERES DE MORA	IM	0	
20. TOTAL A PAGAR	TP	517,000	574,000

PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional SI NO MI APORTE DEBE DESTINARSE AL PROYECTO

21. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)	AV	57,000	57,000
22. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 20 + 21)	TA	574,000	631,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha Límite de Pago

CON PAGO VOLUNTARIO



DECLARANTE

FIRMA

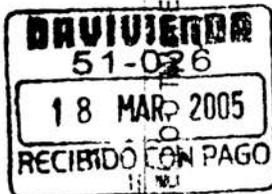
Mercedes Pachon D.

NOMBRE: Mercedes Pachon D.
TIPO IDENTIFICACION: NUMERO IDENTIFICACION
C.C. C.E. 52196188

51026070005886

51897776 2

2005



RECORRIDO IMPUESTOS DISTRITALES
7732 02707 7315A 2005-MAR-18 3LB
517.000,00
201013001362780
51026070005886

DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE



Como Notario Verificador del Circuito de Bogotá hago constar que esta copia coincide con original que se ha presentado Bogotá D.C. - Colombia.
10 AGO 2005
JUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS

EDIFICIO RODGAL I

A QUIEN INTERESE:

Certifico que el señor **JAIRO MIGUEL MURILLO** identificado con c.c. 19.187.496 de Bogotá se encuentra a **PAZ Y SALVO** por todo concepto, con la administración del edificio RODGAL I.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a nueve de Agosto de dos mil cinco.

WILSON PALOMINO PLAZAS
REPRESENTANTE LEGAL

TL.3690835 .

EN BLANCO
NOTARIA VENTISEIS

EN BLANCO
NOTARIA VENTISEIS

MUSTAYO SANDOZ RODRIGUEZ
NOTARIA 26 DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., 3 de agosto de 2005

PARA : JAIRO MIGUEL MURILLO
DE : ABOGADA EXTERNA DE ESTUDIO DE TITULOS
REF. : SOLICITUD DE CREDITO No. 111103713500005
(COMPRA DE VIVIENDA USADA)

POR FAVOR PROTOCOLIZAR EL PRESENTE ESTUDIO DE TITULOS CON LA ESCRITURA DE VENTA E HIPOTECA.

Atendiendo a lo solicitado por BCSC, he realizado el estudio de títulos respectivos de la siguiente forma:

INMUEBLE

Se trata del **APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (101) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RODGAL I -**, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número 39 B - 06 de la Carrera 30 de la ciudad de Bogotá. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-369639** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Los inmueble objeto del presente estudio está(n) sometido(s) a reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley 182 de 1948 y su Decreto Reglamentario No. 1365 de 1986 y demás normas concordantes. **mediante escritura número 4415 del 8 de septiembre de 1.970 de la notaria 3 de Bogotá**, reformado para acogerse a la ley 675 del 3 de agosto de 2001, por escritura 02 del 05 de enero de 2004 de la notaria 3 de Bogotá

PROPIEDAD ACTUAL

El inmueble antes descrito pertenece a **MERCEDES PACHON DUQUE, FLOR ANDREA PACHON DUQUE Y DIANA ROSALBA PACHON DUQUE**, quienes lo adquirieron por compra a **HERNANDO VILLAMIZAR FLOREZ**, según escritura pública número **12303 del 05 de octubre de 1.991 de la notaria 27 del círculo de Bogotá**, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-369639** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TRADICION ANTERIOR

La restante tradición no se estudia por exceder el término de 10 años contados hacia atrás.

EN BLANCO
NOTARIA VEINTISEIS

GRAVAMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO

Según el certificado de tradición y libertad número **50C-369639** de fecha 02 de agosto de 2005, el inmueble materia de este estudio no soportan gravámenes ni limitaciones al dominio diferentes al reglamento de propiedad horizontal.

MINUTA DE COMPRAVENTA

Su texto es correcto y se ajusta a derecho

MINUTA DE HIPOTECA

Se constituye abierta y sin limite de cuantía

PARTES INTERVINIENTES

VENDEDORAS: MERCEDES PACHON DUQUE, FLOR ANDREA PACHON DUQUE Y DIANA ROSALBA PACHON DUQUE

C.C. Nos 52.196.188, 52.516.754 Y 1.032.359.880 de Bogotá.

COMPRADOR JAIRO MIGUEL MURILLO

C.C. No. 19.187.496 expedida en Bogotá.

FIRMA DE PAGARÉ

Deben firmar el pagaré a favor de BCSC las personas beneficiarias del crédito de la referencia, según carta de aprobación, quienes igualmente se obligan y comparecen en la escritura de compraventa e hipoteca.

NOBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	EN NOBRE
JAIRO MIGUEL MURILLO	C.C. 19.187.496 de Bogotá	PROPIO

RELACION DE LEY

Se ajusta a los porcentajes de financiación exigidos por la Ley.

EN BLANCO
NOTARIA VENTISEIS

GUSTAVO S. WILSON RODRIGUEZ
NOTARIO DE BOGOTÁ

PRECIO : \$ 70.000.000
HIPOTECA : \$ 45.000.000
AVALUO : \$ 104.759.200

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

De conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 258 del 17 de enero de 1996, debe interrogarse a los comparecientes sobre su estado civil, para efectos de establecer la obligatoriedad de someter el inmueble objeto de este estudio a AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

FORMA DE DESEMBOLSO

El desembolso deberá realizarse a nombre de LAS VENDEDORAS

No obstante lo anteriormente relacionado, se solicita al Banco, verificar que no exista documento o contraorden que modifique las condiciones de desembolso.

OBSERVACIONES

Para efectos de la legalización del crédito de la referencia, los interesados deberán presentar junto con la primera copia de la escritura, el folio de matrícula inmobiliaria en el que consten la venta e hipoteca que se va a correr

CONCEPTO

El Banco puede aceptar el inmueble ofrecido como garantía, previo el cumplimiento de las observaciones realizadas en el presente estudio.

ANEXOS

Devuelvo los documentos enviados para la realización de este estudio de títulos con excepción del certificado de libertad que el Banco conserva para su archivo.

Cordialmente,



PIEDAD CONSTANZA VELASCO CORTES

Abogada externa

EN BLANCO
NOTARIA VEINTISEIS

22



COLMENA

Bogotá D.C, 29/07/2005

Señor
JAIRO MIGUEL MURILLO
CR 27 # 5A-41
BOGOTA D.C



Referencia: Solicitud de Crédito No.111103713500005
Utilizacion Cupo Hogar Vivienda Usada
Diferente a Vis

BIENVENIDO AL BANCO COLMENA

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 Diferente a Vis**, por el valor de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$45,000,000.00)**, el cual será convertido en **UNIDADES DE VALOR REAL (UVR)** al momento del desembolso con un Plazo Fijo de **(180)** meses y bajo el Sistema de Amortización **CUOTA FIJA EN UVR**.

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 Preamátesis Jurídico y recibo para cancelación de gastos.

Dentro de los principios y valores que el BANCO COLMENA 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 Centros de Atención al Cliente donde estaremos atentos a colaborarle. Como nuestro cliente de crédito, Usted puede solicitar al BANCO COLMENA 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 Centros de Atención al Cliente en cada ciudad o a través de la Línea de Atención al Cliente, 310 51 01 en Bogotá ó 018000911330 para el resto del país.

Cordialmente,

DIEGO FERNANDO PRIETO RIVERA
Vicepresidente Comercial

EN BLANCO
NOTARIA VENTISEIS

GUSTAVO RAMÍREZ RODRÍGUEZ
NOTARIA 6 DE BOGOTÁ



COLMENA

BANCO COLMENA CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA DIFERENTE A VIS

CONDICIONES DEL CREDITO:

- * Una vez desembolsado el dinero, el crédito deberá ser cancelado teniendo en cuenta el Sistema de Amortización **CUOTA FIJA EN UVR**, el cual fue aprobado por la Superintendencia Bancaria, 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 Banco 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 **AK 30 # 39B-06 AP. 101**.

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 **JAIRO MIGUEL MURILLO**, en el Centro de Atención al Cliente ubicado en la **TORRE COLMENA Cra. 7 # 77-65 Piso 1**.
2. Estudio de Títulos del Inmueble a hipotecar, para el cual usted deberá anexar los documentos señalados en la Carta de "Preanálisis Jurídico".
3. Cancelación de los gastos detallados en el formato anexo. Copia del recibo del pago correspondiente deberá entregarse en el Centro de Atención al Cliente.
4. 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 del BANCO COLMENA; o si lo prefiere(n) puede(n) solicitar su inclusión en las pólizas de Grupo tomadas por Colmena para estos efectos. En cualquier caso los amparos son los siguientes:
 - * Vida: A nombre de **JAIRO MIGUEL MURILLO**, 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 Banco efectúe el desembolso o la aplicación del crédito

El plazo con que cuenta para cumplir con todos los requisitos exigidos por el Banco 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 Banco 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 Banco a proceder a desembolsar el crédito aprobado. El desembolso se encuentra sujeto a las condiciones de liquidez que presente el Banco y a la vigencia de las características analizadas para la aprobación de esta solicitud. En consecuencia, el Banco con base en lo anterior podrá optar por no otorgar el crédito, o aplazar el desembolso por el tiempo que considere necesario.

EN BLANCO
NOTARIA VEINTISEIS

República de Colombia
Notaria 61

NT 61 AA0069579



NUMERO: DOS MIL DIECIOCHO (2018)---

FECHA: TRECE (13) DE JULIO DE DOS MIL CINCO (2005),---

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.

OTORGANTES: BCSC S. A. a: LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA.

En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí GABRIEL ERNESTO PEÑA RODRÍGUEZ, Notario Sesenta y uno (E.) de este círculo, Compareció con minuta escrita **EULALIA ARBOLEDA DE MONTES**, ciudadana mayor de edad vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. quien actúa en su condición de Presidente y por tanto representante legal de BCSC S.A., establecimiento de

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 Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en 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 Bancaria que se anexa, y dijo:

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente, a LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA, mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 39.750.698 expedida en Fontibón, quien es funcionario (a) de la Central de

Como Notario Veintiseis (26) de Bogotá, D.C., no constar que se corresponde a copia auténtica que se presento para su inscripción en Bogotá D.C. - Colombia.
10 AGO 2005
1931
JUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS

NOTARIA SESENTA Y UNA
Alfonso Peña Rodríguez
SECRETARIO GENERAL (E)

Resolución S.B. 0933 Junio 24 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 03188 Junio 27 de 2005 de la Notaria 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). 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.

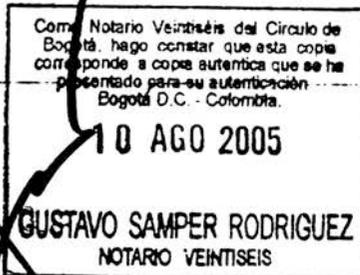
AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho organo 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 encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. (E. P. 91 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de Blá.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Eulalia María Arboleda De Montes Fecha de inicio del cargo: 28/09/1993	CC - 34526210	Presidente
José Fernando Durán Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 04/04/2003	CC - 79153394	Vicepresidente Comercial
Germán Alonso Torres Reyes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2004	CC - 16663225	Gerente Regional de Sucursales
Luis Fernando Humberto Gómez Gómez Fecha de inicio del cargo: 18/09/2003	CC - 12116771	Vicepresidente de Crédito
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 29/06/2004	CC - 13838724	Gerente Regional Bogota
Juan Carlos Alban Pulgarin Fecha de inicio del cargo: 13/01/2005	CC - 10540528	Gerente de Zona Occidente con Representación Legal Exclusivamente para fines Judiciales

BCSC S.A. Código 1-30



Página 2 de 3

EN BLANCO
NOTARIA VEINTISEIS

29

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ruben Alberto Daza Amaya Fecha de inicio del cargo: 20/03/2003	CC - 77020749	Gerente de Zona Costa con Representacion Legal Exclusivamente para fines Judiciales
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 79325029	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Santiago Javier Quintero Calle Fecha de inicio del cargo: 12/05/2005	CC - 71631967	Gerente Zona Antioquia con Representacion Legal Exclusivamente para fines Judiciales

Bogota D.C., miércoles 6 de julio de 2005

Maria Catalina E. C. Cruz Garcia

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 144 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

NOTARIA SECRETARIA Y UNA
Alfonso Pelli Quintero
SECRETARIO GENERAL (E)

Como Notario Veintiseis del Circuito de Bogotá hago constar que esta copia corresponde a copia autentica que se ha presentado para su autenticación Bogotá D.C. - Colombia.

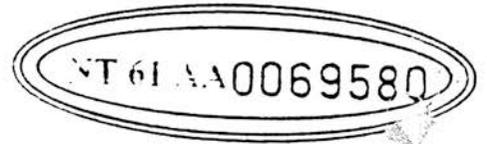
10 AGO 2005

Gustavo Samper Rodriguez

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS

EN BLANCO
NOTARIA VEINTISEIS

Gustavo Samper Rodriguez
GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS DE B.C.S.A.



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

TERCERO: Que el presente poder se extinguirá además de las causas legales, por la terminación del contrato

de trabajo existente entre el MANDANTE Y EL (LA) MANDATARIO (A). -----

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

LEIDO este instrumento por la compareciente, dio su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al acto en general, fue advertida de los derechos y obligaciones que del mismo se desprenden. Previas estas formalidades firman por ante mi y conmigo el Notario que doy fe. *M*

NOTARIA SESENTA Y UNA
Alfonso Piza Quintero
SECRETARIO GENERAL (E)

Papel Notarial Nos. AA0069579- AA0069580, -----

Derechos: \$ 35,060.00 -----

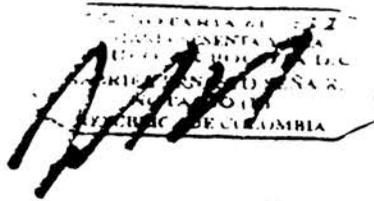
Por: BCSC S. A.

Eulalia Arboleda de Montes
EULALIA ARBOLEDA DE MONTES
C.C. 34.526.210 de Popayán (M)

Como Notario Veintiseis del Circulo de Bogotá, hago constar que esta copia corresponde a copia autentica que se ha presentado para su autenticación Bogotá D.C. - Colombia.
10 AGO 2005
GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS

25

EL NOTARIO SESENTA Y UNO DE BOGOTA D. C.



GABRIEL ERNESTO PEÑA RODRIGUEZ

H.

NOTARIA 61 - 61
NOTARIA SESENTA Y UNA
CIRCULO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.

Es fiel y 4 copia tomada
de su original que se exhibió en
el presente acta
Con acatino a _____

Santafé de Bogotá, D.C. 30 JUL 2005

NOTARIO SESENTA Y UNO

NOTARIA SESENTA Y UNA
Alfonso Peña Quiñones
SECRETARIO GENERAL (E)

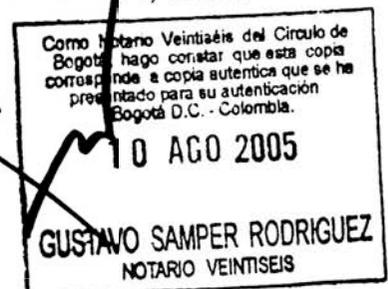
Como Notario Veintiseis del Circuito de Bogotá, hago constar que esta copia corresponde a copia autentica que se ha presentado para su autenticación Bogotá D.C. - Colombia.
30 AGO 2005
GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER No. 4.463
ANEXO A LA COPIA No. 004. E.P. No. 2.018 DE JULIO 13
DEL 2.005.

EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y UNO DE BOGOTÁ,
D.C., DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS
ARTÍCULOS 89, 90 Y 95 DEL DECRETO 960 DE 1970,
DEJA TESTIMONIO ESPECIAL Y CERTIFICA QUE
REVISADOS TODOS LOS ARCHIVOS DE LA NOTARÍA,
HASTA ESTE MOMENTO, SIENDO LAS 12:00 P.M., DEL
DÍA **TREINTA (30)** DE **JULIO** DE DOS MIL CINCO (2.005),
EL PODER DE QUE TRATA LA PRESENTE ESCRITURA,
NO HA SIDO MODIFICADO NI REVOCADO Y EN ESTA
NOTARÍA NO EXISTE OTRO PODER GENERAL O
ESPECIAL QUE LO AFECTE Y TAMPOCO SE HA
COMUNICADO A ESTA, NINGÚN ACTO CORRIDO EN
OTRA NOTARÍA EN ESE SENTIDO. -----

DADO EN BOGOTÁ, A LOS **TREINTA (30)** DÍAS DEL MES
DE **JULIO** DEL AÑO DOS MIL CINCO (2.005). --

EL NOTARIO (E.) SESENTA Y UNO (61) DE BOGOTÁ, D.C.



GABRIEL ERNESTO PEÑA RODRÍGUEZ

NC.

AA 22225524



= 7 =
SE AGREGAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

A) Formulario para Declaración Sucesoria del Impuesto Predial Unificado año gravable 2.005 cor No. 51026070005886 / Formulario No.

autodhesivo No. 201013001362780 RECIBIDO CON PAGO 18 MAR. 2005 - BANCO DAVIVIENDA:

B) Certificado de Estado de Cuenta para tramite notarial No. 495871 FECHA: 01-Ago-2005 no tiene a la fecha deuda exigible pendiente por concepto de contribución de valorización expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano I.D.U. VALIDA HASTA 31-Ago-2005.-

C) Carta expedida por el Banco Caja Social donde se fija la cuantía para la presente hipoteca en la suma de \$45.000.000.00.

D) Paz y Salvo por concepto de administración.

Los comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identificación y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, enterados de su contenido y advertidos sobre la formalidad de su registro dentro del término legal, la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VENTISIS DE BOGOTA

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VENTISIS DE BOGOTA

dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman
junto con el suscrito notario quien en esta forma lo
autoriza. -----

En la elaboración del presente instrumento público se
emplearon las hojas de papel notarial números: AA22225518,
AA22225519, AA22225520, AA22225521, AA22225522, AA22225523,
AA22225524, AA22225525. -----

DERECHOS NOTARIALES RES. 6810/04 \$ 421.659.00 -----

I.V.A. \$ 67.465.00 -----

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA \$2.925.00 -----

RECAUDOS FONDO NAL. DE NOTARIADO \$2.925.00 -----

RETENCION EN LA FUENTE \$ 700.00000 -----

Entre líneas "MURILLO" SI VALE. -----


MERCEDES PACHON DUQUE

C.C. No. 12196182 Bta


FLOR ANDREA PACHON DUQUE

FLOR ANDREA PACHON DUQUE

C.C. No. 52' 016.754 Bta.


DIANA ROSALBA PACHON DUQUE

DIANA ROSALBA PACHON DUQUE

C.C. No. 10323598 EC Bta.


JAIRO MIGUEL MURILLO

C.C. No. 19187496 Bta

AA 22225525



= 8 =

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA

PUBLICA NUMERO: DOS MIL CUARENTA -

No. 2.040 - - - - -

DE FECHA: AGOSTO DIEZ (10) - - - - -

DE DOS MIL CINCO (2.005), OTORGADA

EN LA NOTARIA 26 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. - - - - -

* *M^a de los Angeles Martinez de M.*

MARIA DE LOS ANGELES MARTINEZ DE MURILLO

C.C. No. 41748.786 BTA.



[Handwritten mark]

Lyda Fabiola Gonzalez Rueda

LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA

C.C. No. 39.250.698 Fbdr

[Handwritten initials]



[Handwritten signature of Gustavo Samper Rodriguez]

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ

NOTARIO 26

ijc.

Vo. Do. [Signature]
AGADADA

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO VEINTISEIS DE BOGOTA

GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ
NOTARIO 26 DE BOGOTA

Handwritten signature

ESTA COPIA PRESTA EL MERITO DE QUE TRATA
EL ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1.970

PRIMERA (1a.) COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA EXPIDO Y AUTORIZO EN QUINCE (15)
HOJAS UTILES CON DESTINO A: EL ACREEDOR
BCSC. S. A. BASA EN BOGOTA, D.C. 18 AGO 2005
EL NOTARIO PUBLICO
Handwritten signature
GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ



28

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 29 de Agosto de 2005 a las 01:06:16 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

el turno 2005-78154 se calificaron las siguientes matriculas:
369639

Nro Matricula: 369639

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro:
MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 30 # 39-B-06 APDO 101

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 22-08-2005 Radicacion: 2005-78154
Documento: ESCRITURA 2040 del: 10-08-2005 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 70,000,000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PACHON DUQUE MERCEDES 52196188
DE: PACHON DUQUE FLOR ANDREA 52516754
DE: PACHON DUQUE DIANA ROSALBA 1032359880
A: MURILLO JAIRO MIGUEL 19187496 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 22-08-2005 Radicacion: 2005-78154
Documento: ESCRITURA 2040 del: 10-08-2005 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

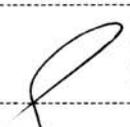
DE: MURILLO JAIRO MIGUEL 19187496 X
A: BCSC S.A.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador
	Dia Mes Año	Firma

30 AGO 2005


ABOGA 139,1405

Notaría De Bogotá



Calle 63 No. 10-83 / 87. SEGUNDO PISO
PBX: 640 1919 - 542 0742 - 346 2666 - FAX: 543 0741
CELULARES: 311 219 1919 - 318 708 0930

CORREOS SERVICIOS NOTARIALES
notaria9bogota@hotmail.com - lexcolombia@gmail.com
lexcolombia@hotmail.com
Correo privado notario
aarciniegas@notaria9bogota.com

COPIA NUMERO TRESCIENTOS DIECISIETE

DE LA ESCRITURA N° 01869
FECHA : 20 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2007

ACTO O CONTRATO
PODER GENERAL

TITULIZADORA COLOMBIANA S.A
BCSC S.A

G. Augusto Arciniegas Martínez

Notario en Propiedad

Designado por Concurso de Méritos

WKK 7348147



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **1869**
MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE
DE FECHA VEINTE (20) DE NOVIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007).
OTORGADA EN LA NOTARIA NOVENA (9ª) DE
BOGOTA, D.C.
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL

INTERVINIENTES: TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A.
Confiere poder A: BANCO B C S C S. A.

NOTARIA NOVENA
DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2565500

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veinte (20) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Siete (2007) Ante el despacho de la Notaria Novena (9), cuyo Notario en ejercicio es el Doctor

FERNANDO CARRERA OTERO

Se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció, OSCAR EDUARDO GÓMEZ COLMENARES, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.411.309 expedida en Usaquén, en su calidad de representante legal suplente de la sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A., entidad con domicilio en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública número dos mil novecientos ochenta y nueve (2989) de fecha trece (13) de julio de dos mil uno (2001) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá y manifestó:

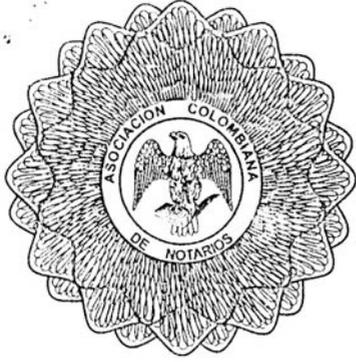
1. Que obrando en su calidad de representante legal suplente de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. (en adelante LA TITULARIZADORA) debidamente facultado como se acredita mediante certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que adjunta para

su protocolización con el presente instrumento, confiere poder especial, amplio y suficiente al **BANCO BCSC S. A.** (en adelante BCSC) 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 resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio en la ciudad de Bogotá, constituido mediante escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) de fecha dieciséis (16) de octubre de mil novecientos setenta y dos (1972) de la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá, entidad absorbente del Banco Colmena en desarrollo del proceso de fusión por absorción realizado por tales entidades como consta en la escritura pública No 03188 del 27 de junio 2005 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, representada para este efecto por **LUIS DANIEL CORTÉS URQUIJO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.466.066 expedida en Bogotá, en su calidad de representante legal como se acredita mediante certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que también hace parte integrante de este documento, previas las siguientes consideraciones: -----

a. Que LA TITULARIZADORA es una sociedad anónima de servicios técnicos y administrativos, cuyo objeto social consiste en la adquisición y movilización de créditos hipotecarios mediante su titularización a través de los sistemas establecidos en la Ley 546 de 1999 y demás disposiciones que la modifiquen o reglamenten, incluyendo pero sin limitarse a la facultad de originar, estructurar u obrar como agente de manejo de procesos de titularización de

Nº 1869

WK 7348148



BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2669600

créditos hipotecarios y emitir títulos valores y colocarlos mediante oferta pública o privada. -----

b. Que en desarrollo de su objeto social LA TITULARIZADORA compra y/o titulariza Portafolios de Créditos Hipotecarios los cuales requieren ser administrados por

entidades con capacidad técnica, financiera y legal adecuada para el desarrollo de la gestión de los créditos hipotecarios, poseedoras de la red e infraestructura necesarias para garantizar su adecuada administración, recaudo y cobranza. -----

c. Que con fecha 15 de noviembre de 2002, el Banco Colmena S.A. y LA TITULARIZADORA suscribieron el Contrato Maestro de Administración de Portafolios de Créditos Hipotecarios (en adelante el Contrato Maestro de Administración) cuyos derechos y obligaciones derivados y originados en tal contrato fueron asumidos en su totalidad por BCSC en desarrollo de la fusión por absorción del Banco Caja Social (sociedad absorbente) y el Banco Colmena S.A. (sociedad absorbida) aprobada por la Superintendencia Bancaria en Resolución No.0933 del 24 de junio de 2005. Posteriormente Banco Caja Social S.A, cambió su razón social por BCSC tal como consta en escritura pública No. 3188 de junio 27 de 2005 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá. -----

d. Que de conformidad con el Contrato Maestro de Administración LA TITULARIZADORA y el BANCO COLMENA S. A. suscribieron los siguientes contratos de administración: -----

(i) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios - Portafolio Administrado No.57001 de fecha 15 de noviembre de 2002, -----

(ii) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios - Portafolio Administrado No. 57002 de fecha 13 de junio de 2003, ---

(iii) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios -

Portafolio Administrado No. 57004 de fecha 11 de noviembre de 2004 ----- y
(iv) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios -
Portafolio Administrado No. 57005 de fecha 16 de diciembre de
2004, los cuales a la fecha de este instrumento se encuentran
vigentes y en ejecución. -----

e. Que por virtud del procedimiento de fusión por absorción
desarrollado entre el Banco Colmena S.A. (sociedad absorbida) y
Banco Caja Social S.A., (sociedad absorbente), entidad que
cambió su razón social por BCSC tal como consta en escritura
pública No. 3188 de junio 27 de 2005 de la Notaría 42 del Círculo de
Bogotá., todos los derechos y obligaciones en cabeza del Banco
Colmena han sido asumidos en su totalidad por BCSC, incluyendo
las obligaciones derivadas del Contrato Maestro de Administración
y de los contratos de administración de Portafolios Administrados
suscritos con La Titularizadora, en los términos mencionados en el
Considerando d. de este instrumento. -----

f. Que en desarrollo del Contrato Maestro de Administración BCSC
y LA TITULARIZADORA hasta la fecha de este instrumento han
suscrito los siguientes contratos de administración: -----

(i) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios -
Portafolio Administrado No. 32001 de fecha 4 de diciembre de 2006
y (ii) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios -
Portafolio Administrado No. 320002 de fecha 5 de junio de 2007, los
cuales a la fecha de este instrumento se encuentran vigentes y en
aplicación. -----

g. Que BCSC es un establecimiento de crédito que cuenta con la
capacidad e infraestructura técnica, financiera y legal para el
desarrollo de la gestión de administración y recaudo de Portafolios
de Créditos Hipotecarios en los términos requeridos por LA
TITULARIZADORA para el efecto. -----



h. Que la cláusula 9.6.4 del Contrato Maestro de Administración establece la obligación en cabeza de LA TITULARIZADORA de conferir oportunamente los poderes especiales necesarios a BCSC para que en su condición de Administrador

Autorizado realice por cuenta de LA TITULARIZADORA todas las gestiones requeridas para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de administración de los Portafolios Administrados en los términos del Contrato Maestro de Administración. -----

i. Que en desarrollo de lo señalado en el Considerando anterior, LA TITULARIZADORA por medio del presente poder especial confiere facultades específicas, amplias y suficientes a BCSC para que directamente a través de su representante legal o por medio de terceras personas en las cuales el BCSC delegue las facultades aquí conferidas, adelante y lleve hasta su terminación todas las gestiones requeridas para el cumplimiento de sus obligaciones de administración, recaudo y cobranza de los créditos hipotecarios que conforman los Portafolios Administrados a su cargo. -----

j. Las facultades específicas conferidas a BCSC por el presente instrumento serán aplicables -----

(i) a los Portafolios Administrados Nos. 57001, 57002, 57004, 57005, 32001 y 32002 relacionados en los Considerandos d. y f. anteriores ----- y

(ii) a todos los demás Portafolios Administrados que llegue a tener a su cargo BCSC en desarrollo de los contratos de administración de Portafolios Administrados que de tiempo en tiempo celebre con LA TITULARIZADORA en desarrollo del Contrato Maestro de Administración, en todos los casos con sujeción a las siguientes cláusulas: -----

BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2666000

PRIMERA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para la realización de todas las gestiones extrajudiciales y judiciales requeridas para la cancelación de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados a su cargo y sus garantías, en particular con las siguientes facultades: -----

1.1 Realizar todas las gestiones requeridas para -----

- (i) recibir el pago y cancelar tanto a nivel de sistemas y demás aplicativos como documentalente, los pagarés que incorporan los créditos hipotecarios mencionados ----- y
- (ii) la entrega de los documentos correspondientes al deudor o a quien éste designe, debidamente cancelados. -----

1.2 Realizar todas las gestiones requeridas para -----

- (i) preparar y otorgar las escrituras públicas de cancelación de hipoteca de las garantías hipotecarias que amparan los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, -----
- (ii) realizar las diligencias de inscripción de las escrituras de cancelación de hipoteca de que se trate ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, cuando fuere del caso, -----
- (iii) solicitar y obtener los certificados de libertad y tradición correspondientes a la cancelación de las garantía hipotecarias de que se trate cuando fuere del caso; ----- y
- (iv) entregar al deudor del crédito hipotecario o a quien este designe, la documentación correspondiente a la cancelación de la garantía hipotecaria. -----

1.3 Realizar todas las gestiones requeridas para aclarar o subsanar las inconsistencias que se detecten en las escrituras públicas de hipoteca que amparan los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, en aquellos casos en que se requiera para efectos de poder proceder a la cancelación de los créditos hipotecarios y sus garantías en los términos antes señalados. En desarrollo de esta

34



facultad BCSC tiene amplios poderes para el otorgamiento de aquellos documentos privados y escrituras públicas que se requieran para el adecuado cumplimiento del encargo aquí conferido. -----

SEGUNDA: LA TITULARIZADORA confiere

poder especial, amplio y suficiente a BCSC para realizar todas las gestiones requeridas para llevar a cabo y perfeccionar los procedimientos de sustitución o cambio de garantías hipotecarias de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, en los casos expresamente autorizados por LA TITULARIZADORA, en particular con las siguientes facultades: -----

2.1 Preparar y comparecer al otorgamiento por parte de los deudores de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados en favor de LA TITULARIZADORA, de las escrituras públicas de constitución de hipoteca sobre los inmuebles que respaldan los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, incluyendo la facultad de realizar todas las gestiones requeridas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para obtener la inscripción correspondiente. -----

2.2 Preparar y otorgar las escrituras públicas de cancelación de hipoteca sobre los inmuebles que respaldan los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, en desarrollo de los procedimientos de sustitución o cambio de garantías hipotecarias inicialmente otorgadas por parte de los deudores de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, incluyendo la facultad de realizar todas las gestiones requeridas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para obtener la inscripción correspondiente. -----

2.3 Realizar todas las gestiones requeridas para aclarar o subsanar las inconsistencias que se detecten en las escrituras públicas de constitución o cancelación de hipoteca sobre los inmuebles que

DEBOGOTIA, D.C.
TEL. 2569600

respaldan los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, de conformidad con los procedimientos de sustitución o cambio de garantías hipotecarias de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados en los casos expresamente autorizados por LA TITULARIZADORA. En desarrollo de esta facultad BCSC tiene amplios poderes para el otorgamiento de aquellos documentos privados y escrituras públicas que se requieran para el adecuado cumplimiento del encargo aquí conferido. -----

TERCERA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para la realización de todas las gestiones requeridas para el cumplimiento de sus obligaciones de cesión de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados en particular con las siguientes facultades: -----

3.1. Atender las solicitudes que formulen los deudores en cuanto a la cesión de créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 546 de 1999.

3.2. En desarrollo de lo señalado en el numeral anterior, realizar la cesión de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados al establecimiento de crédito designado por el deudor. Para el efecto se deberá haber recibido la oferta vinculante por parte del nuevo establecimiento de crédito acreedor para la procedencia de la cesión en los términos de la Ley 546 de 1999. -----

3.3. BCSC está facultado para endosar sin responsabilidad y entregar los pagarés de los Portafolios Administrados que soportan los créditos hipotecarios y que son objeto de cesión en los términos aquí señalados. Igualmente está facultado para entregar al establecimiento de crédito cesionario la primera copia de la escritura pública correspondiente a la garantía hipotecaria cedida.

3.4. En desarrollo de su encargo BCSC está facultado para recaudar y recibir del establecimiento de crédito cesionario, las sumas que se causen a favor de LA TITULARIZADORA por concepto de la cesión del crédito hipotecario. -----



NOTARIA PÚBLICA
DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2509900

CUARTA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para la realización de todas las gestiones requeridas para el cumplimiento de los derechos y obligaciones a favor y a cargo de LA TITULARIZADORA en desarrollo de los contratos de compraventa de créditos

hipotecarios celebrados a la fecha del presente instrumento, o por realizar a partir su otorgamiento, y que hagan parte de los Portafolios Administrados, en todos los casos en que LA TITULARIZADORA requiera hacer efectivos los mecanismos de saneamiento definidos en los contratos de compraventa de créditos hipotecarios, en particular la sustitución o recompra de alguno o la totalidad de tales créditos hipotecarios administrados por BCSC, con las siguientes facultades: -----

4.1. En caso de que LA TITULARIZADORA requiera hacer exigible la obligación a cargo del vendedor de los créditos hipotecarios para la sustitución o recompra de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, BCSC está facultado para dar cumplimiento por cuenta de LA TITULARIZADORA al procedimiento de transferencia de la propiedad de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados objeto de sustitución o recompra. -----

4.2. Para este efecto se confieren facultades especiales a BCSC para endosar sin responsabilidad, entregar y recibir, según sea el caso, los pagarés que incorporan los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados así como las garantías hipotecarias que los respaldan. -----

QUINTA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para la realización de todas las gestiones requeridas para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 40, 41 y 42 de la Ley 546 de 1999, en aquellos casos en que por razón del incumplimiento de los deudores de los créditos

hipotecarios de los Portafolios Administrados, los alivios conferidos a tales deudores deban ser reversados y el valor del saldo de los créditos hipotecarios deba ser reajustado y reliquidado, en particular con las siguientes facultades: -----

5.1. BCSC está plenamente facultado para realizar todas las gestiones requeridas para la reliquidación del valor de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados y la incorporación en sus registros de las nuevas condiciones de valor y causación de los intereses correspondientes. -----

5.2. Igualmente por el presente instrumento se confieren facultades expresas a BCSC para realizar todas las gestiones tendientes a la restitución y pago al Gobierno Nacional por cuenta de LA TITULARIZADORA del valor de los alivios más sus rendimientos en las condiciones que se señalen en la Ley 546 de 1999, en el Decreto 2221 de 2000 (modificado por el Decreto 712 de 2001 y el Decreto 2739 de 2003) y demás normas que lo modifiquen, reglamenten o sustituyan. -----

SEXTA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para que directamente a través de su representante legal o por medio de terceras personas en las cuales BCSC delegue las facultades aquí conferidas y lleve hasta su terminación todas las gestiones requeridas para el recaudo administrativo, prejudicial y judicial de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, en particular con las facultades que se relacionan a continuación: -----

6.1. BCSC está facultada de manera expresa para realizar directamente o a través de terceros que designe para el efecto, las gestiones requeridas para la recuperación de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados en mora, incluyendo la implementación de estrategias para lograr reestructuraciones, acuerdos especiales de pago y daciones en pago, así como su perfeccionamiento. -----

36



6.2. Para el desarrollo de su gestión BCSC está facultado para el otorgamiento de aquellos documentos privados y escrituras públicas que se requieran para el adecuado cumplimiento del encargo aquí conferido, tales como documentos privados y escrituras públicas que

contengan condiciones y acuerdos de pago, acuerdos de recuperación o refinanciación. -----

6.3. En desarrollo de su encargo BCSC está facultado para recaudar y recibir de los deudores hipotecarios las sumas que se causen a favor de LA TITULARIZADORA en desarrollo de la gestión de cobranza administrativa, prejudicial y judicial de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

6.4. Para los casos de procesos de recaudo judicial LA TITULARIZADORA faculta expresamente a BCSC para otorgar, conferir y revocar los poderes especiales requeridos por los apoderados judiciales para iniciar, tramitar y adelantar los procesos judiciales necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. Para el efecto BCSC está expresamente facultado para otorgar a los apoderados judiciales que designe con facultades para recibir, conciliar, transigir, desistir, terminar, notificarse en nombre de LA TITULARIZADORA, hacer postura en remate o solicitar adjudicación de bienes en nombre de LA TITULARIZADORA y en general con las más amplias facultades para el desarrollo de su encargo en la gestión de Cobranza Jurídica. -----

6.5. LA TITULARIZADORA faculta a BCSC o los apoderados que éste designe para recibir y cobrar los títulos judiciales a que haya lugar y a su favor producto de depósitos que se realicen en los procesos de ejecución en los que aquella sea parte. -----

6.6. Atender debida y oportunamente con las más amplias facultades, cualquier tipo de diligencia o procedimiento judicial

NOTARIA
DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2669600

relacionado con los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, incluyendo pero sin limitarse a las audiencias de conciliación, exhibición de documentos con facultades para reconocer, interrogatorios de parte con facultades para confesar, inspecciones judiciales y remate judicial en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en desarrollo de su encargo. ----

6.7. BCSC está facultado para atender diligencias de conciliación, directamente a través de sus representantes legales o a través de los apoderados que designe en desarrollo del presente poder especial, en las Audiencias de Conciliación que se ordenen en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en cumplimiento de su encargo, de manera que en todo momento se entienda que en representación de LA TITULARIZADORA tiene plenas facultades para conferir a los apoderados los poderes necesarios para atender las diligencias de conciliación de conformidad con las normas procesales que regulan la materia. BCSC está debidamente autorizado para disponer del derecho contenido en el título valor objeto de ejecución dentro de la Audiencia de Conciliación de que se trate, con sujeción a las condiciones señaladas por LA TITULARIZADORA. -----

6.8. En las diligencias de remate judicial que se decreten en desarrollo de su gestión de Cobranza Jurídica, BCSC está ampliamente facultado para participar en las mismas realizando posturas o solicitando la adjudicación de bienes por cuenta de los créditos hipotecarios objeto de Cobranza Jurídica. Igualmente tiene la facultad de recibir los bienes objeto de remate o el producto de su venta en pública subasta. -----

6.9. BCSC está facultado para desistir de las acciones judiciales que adelante en desarrollo de su gestión de Cobranza Jurídica. -----

6.10. Para el desarrollo de su gestión BCSC está facultado para el otorgamiento de los documentos privados y escrituras públicas que se requieran para el adecuado cumplimiento del encargo aquí conferido, que contengan entre otros y sin limitarse poderes



NOTARÍA PÚBLICA
DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2569800

especiales, condiciones, instrucciones y acuerdos de pago. -----

6.11. BCSC está facultado para solicitar judicial y extrajudicialmente copias sustitutivas de las escrituras públicas que presten mérito ejecutivo y que contengan hipotecas que garanticen los créditos

hipotecarios de los Portafolios Administrados y para otorgar poderes a los apoderados que designe para adelantar las acciones judiciales tendientes a lograr la reposición de las mismas. -----

6.12. BCSC está facultado para instaurar, adelantar y llevar hasta su cumplimiento procesos de cancelación y reposición respecto de los pagarés que conforman los Portafolios Administrados. Así mismo queda ampliamente facultado para sustituir, conciliar, reasumir, recibir, retirar y demás facultades concordantes con los mencionados procesos. -----

6.13. BCSC está facultado para solicitar y retirar de los diversos despachos judiciales órdenes de pago o similares que se encuentren a órdenes de LA TITULARIZADORA en procesos judiciales en los que ésta sea parte y está facultado para hacerlos efectivos en el Banco Agrario de Colombia S.A. o la entidad que corresponda. -----

SÉPTIMA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para la realización de todas las gestiones requeridas para la protección de los derechos de LA TITULARIZADORA en relación con aquellos procesos que persigan los inmuebles hipotecados o discutan derechos que puedan afectar los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados o a sus garantías. Para tal efecto se confieren de manera expresa las siguientes facultades: -----

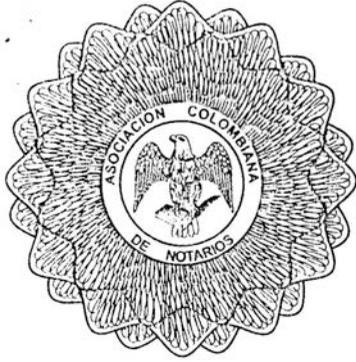
7.1. LA TITULARIZADORA faculta expresamente a BCSC para otorgar y conferir los poderes especiales requeridos para la constitución de

apoderados judiciales o extrajudiciales para hacerse parte y tramitar los procesos extrajudiciales y judiciales de cualquier naturaleza en los cuales se persigan los inmuebles hipotecados o discutan derechos que puedan afectar los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados o sus garantías. Para el efecto BCSC está expresamente facultado para otorgar a los apoderados extrajudiciales o judiciales que designe las más amplias facultades para el desarrollo de su encargo en la protección de los derechos de LA TITULARIZADORA en relación con los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados o sus garantías. -----

7.2. LA TITULARIZADORA faculta a BCSC para que se notifique de procesos judiciales, administrativos, policivos o de cualquier otro tipo y ante cualquier autoridad, en los que LA TITULARIZADORA sea parte, tenga intereses o haya sido llamado a comparecer y que estén relacionados con los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

7.3. Notificarse y responder en representación de LA TITULARIZADORA a los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos relacionados con los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, así como atender con plenas facultades cualquier otra clase de diligencias relacionadas con tales créditos hipotecarios. -----

7.4. Asistir a las audiencias de conciliación y/o transigir dentro de cualquier tipo de audiencias a que haya lugar, para lo cual BCSC se entenderá facultado para conciliar y/o transigir dentro de dichas audiencias, procurando siempre obtener un resultado satisfactorio para los intereses de LA TITULARIZADORA. De igual forma, BCSC podrá asistir a las diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad y tipo de proceso que se origine, derive o tenga relación con los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados y en las cuales se requiera la intervención y decisión del representante legal de LA TITULARIZADORA. -----



7.5. Atender, notificarse, responder y tramitar las acciones de tutela, populares o de grupo o procesos ordinarios, verbales, ejecutivos o cualquier otro proceso judicial o administrativo que los deudores titulares de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados inicien y

adelanten en contra de LA TITULARIZADORA, originados, fundamentados o relacionados con los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. En desarrollo de esta facultad BCSC queda expresamente autorizado para constituir los apoderados judiciales necesarios para atender las acciones correspondientes, así como para atender directamente o a través de apoderados especiales las diligencias o audiencias a que haya lugar en desarrollo de las mismas. Se entiende que las facultades conferidas por vía del presente documento son suficientes para que los apoderados judiciales puedan presentar todos los recursos de ley dentro de los procesos arriba mencionados así como para presentar excepciones previas, denunciar el pleito, llamar en garantía, reponer los autos admisorios de las demandas, proponer nulidades, presentar demandas de reconvención, presentar recusaciones, iniciar incidentes de regulación de perjuicios y demandar por la vía ejecutiva las costas judiciales causadas a favor de LA TITULARIZADORA Colombiana en los procesos arriba mencionados y de manera general para adelantar todas las actuaciones judiciales necesarias para el cabal cumplimiento del encargo conferido por vía del presente documento. -----

OCTAVA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC, para la realización de todas las gestiones requeridas para la negociación y el perfeccionamiento de las daciones en pago a que haya lugar con los deudores de los

DE RECTA, D.G.
TEL. 200000

créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados en particular con las facultades que se relacionan a continuación: -----

8.1. BCSC está facultado expresamente para negociar, definir y aprobar por cuenta de LA TITULARIZADORA las condiciones de las daciones en pago que los deudores hipotecarios propongan llevar a cabo para la solución de sus obligaciones hipotecarias a favor de LA TITULARIZADORA. -----

8.2. Igualmente se confieren facultades especiales a BCSC para la realización de todas las gestiones requeridas para el perfeccionamiento de las daciones en pago a que haya lugar para la solución de las obligaciones en mora de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, incluyendo pero sin limitarse a la cancelación de gravámenes si los hubiera, la preparación y/o suscripción de documentos legales, la suscripción de documentos privados y el otorgamiento de escrituras públicas a que haya lugar, así como para su correspondiente registro en las Oficinas de Registro competentes en los casos en que fuere aplicable. Así mismo, BCSC queda facultado para cancelar los pasivos que se requieran y que sean aprobados por LA TITULARIZADORA para el perfeccionamiento de las Daciones en Pago. -----

8.3. En desarrollo de su encargo BCSC está facultado para recibir de manera real y material por cuenta de LA TITULARIZADORA los bienes entregados en pago por parte de los deudores hipotecarios.

8.4. BCSC está facultado expresamente para administrar los bienes de los deudores y/o terceros recibidos a título de dación en pago o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados incluyendo el pago de servicios públicos, cuotas de administración, pago de impuestos, tasas, contribuciones, etc, sobre los bienes recibidos a título de dación en pago. -----

8.5. BCSC está facultado expresamente para asistir a través de sus representantes legales u otorgar poderes a terceros para asistir a las

Nº 1069

39



asambleas de copropietarios y/o juntas relacionadas con los bienes recibidos a título de dación en pago o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos

hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

8.6. BCSC esta facultado para suscribir por cuenta de LA TITULARIZADORA las promesas de compraventa y las escrituras públicas, así como sus ampliaciones, modificaciones, reformas y aclaraciones, a través de las cuales se transfiere a cualquier título y a terceras personas, el derecho de dominio y posesión sobre los bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago, o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

8.7. BCSC está facultado para recibir por cuenta de LA TITULARIZADORA el dinero correspondiente al precio total de la enajenación de los bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago, o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados cualquiera que sea su título. -----

8.8. BCSC está facultado para hacer la entrega real y material por cuenta de LA TITULARIZADORA de los bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago, o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados que hayan sido enajenados a cualquier título a terceras personas adquirentes. -----

8.9. BCSC esta facultado para suscribir todos los demás documentos que sean necesarios para el perfeccionamiento de la transferencia

MAQUINARIA
DE ESCRIBANOS
TEL. 2666600

del derecho real de dominio y posesión sobre estos bienes inmuebles, cualquiera que fuera su título. -----

8.10. BCSC esta facultado para notificarse de los procesos judiciales, administrativos, policivos, o de cualquier otra clase y ante cualquier autoridad, en los que LA TITULARIZADORA sea parte, tenga interés o haya sido llamada a comparecer sobre los bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago, o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

8.11. BCSC está facultado para otorgar poderes a Abogados Externos o Internos, con el fin de que representen judicialmente o extrajudicialmente a LA TITULARIZADORA en cualquier clase de proceso que deba promover en calidad de demandante o en los procesos judiciales o extrajudiciales en que deba comparecer en calidad de demandado, sobre los bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago, o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

8.12. BCSC está facultado para suscribir acuerdos, contratos, aceptación de ofertas comerciales o cualquier otro documento necesario para la ejecución de obras de mantenimiento, reparación o mejora sobre los bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago, o por adjudicación judicial dentro de las diligencias de remate realizadas en los procesos ejecutivos necesarios para la Cobranza Jurídica de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

NOVENA: LA TITULARIZADORA confiere poder especial, amplio y suficiente a BCSC para la realización de todas las gestiones requeridas ante las compañías de seguros con las cuales se tiene contratadas las pólizas de seguros que cubren la vida de los

WK 7348156

40

Nº 1869



deudores hipotecarios y la integridad de los inmuebles que constituyen la garantía hipotecaria de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados en particular con las facultades que se relacionan a continuación: -----

9.1. BCSC está facultado expresamente

para adelantar ante las compañías de seguros todas las gestiones requeridas para obtener la renovación de todas y cada una de de las pólizas de seguros aquí mencionadas, a su vencimiento. -----

9.2. Se concede la facultad de verificar y conciliar con las compañías de seguros el valor de las primas recaudadas y los valores pagados por concepto de las pólizas de seguros, incluyendo la facultad de recibir en aquellos casos en que haya lugar a reembolsos a favor de LA TITULARIZADORA. -----

9.3. BCSC está facultado para solicitar a las compañías de seguros la actualización de los valores de cobertura de las pólizas de seguros cuando fuere aplicable. -----

9.4. Se confiere la facultad a BCSC de tramitar ante las compañías de seguros reclamaciones y solicitudes de indemnización incluyendo la facultad de recibir las sumas correspondientes a favor de LA TITULARIZADORA, para posteriormente hacer su entrega. ---

9.5. BCSC está facultado para realizar por cuenta de LA TITULARIZADORA el pago a las compañías de seguros de las primas correspondientes a las pólizas de seguros. -----

9.6. En el evento en el cual por cualquier motivo se llegaren a revocar las pólizas de seguros aquí mencionadas, BCSC estará facultado para obtener y contratar la expedición de nuevas pólizas de seguros que amparen la vida de los deudores y las garantías de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

DÉCIMA: Se confiere a BCSC la facultad expresa de efectuar por cuenta de LA TITULARIZADORA los reportes sobre la conducta

BOGOTÁ, D.C.
TEL. 4633000

crediticia de los deudores de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados a las centrales de información y riesgo con la periodicidad que se defina en las disposiciones aplicables o en los contratos suscritos con las centrales de información y riesgo. ---

DECIMOPRIMERA: Se confiere a BCSC la facultad de delegar la ejecución del presente poder especial en terceros específicamente designados para el efecto. La facultad de delegación aquí conferida podrá ser parcial o total según sea requerido, pero en todos los casos se deberá dejar constancia escrita de la persona en quien se delega el encargo y el alcance de la delegación conferida. El modelo del documento de delegación y un listado de las personas delegadas deberá ser enviado a **LA TITULARIZADORA** en todos los casos una vez se produzca dicha delegación de facultades. Sin perjuicio de lo antes señalado, en todos los casos de delegación de facultades por parte de BCSC, se dará aplicación al régimen de responsabilidad a cargo de BCSC en los términos definidos en la cláusula décima del Contrato Maestro de Administración. -----

DECIMOSEGUNDA: Sin perjuicio de las facultades especiales conferidas por el presente instrumento, se entienden otorgadas a BCSC todas las demás facultades que requiera para el adecuado cumplimiento de su encargo de administración, recaudo y cobranza de los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, así como, de la negociación y perfeccionamiento de las daciones en pago y administración y negociación de los bienes recibidos en pago. -----

DECIMOTERCERA: Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2.170 del Código Civil y 839 del Código de Comercio, LA TITULARIZADORA por medio del presente instrumento confiere de manera expresa autorización a BCSC para actuar como

WK 7348157

Nº 1869



contraparte de La Titularizadora en todos los procedimientos y trámites a que haya lugar para el fiel cumplimiento de las facultades derivadas del presente poder especial.

DECIMOCUARTA: Las facultades específicas

conferidas a BCSC contenidas en el presente poder especial son aplicables sin ninguna limitación tanto a los Portafolios Administrados Nos. 57001, 57002, 57004, 57005, 32001 y 320002 como a todos los demás Portafolios Administrados que llegue a tener a su cargo BCSC en desarrollo de los contratos de administración de Portafolios Administrados que de tiempo en tiempo celebre con LA TITULARIZADORA en desarrollo del Contrato Maestro de Administración.

NOTARIA PÚBLICA DE BOGOTÁ, D.C. TEL. 2509300

Presente el doctor LUIS DANIEL CORTÉS URQUIJO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.466.066 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre y representación en su calidad de representante legal del BANCO BCSC S. A., como se acredita mediante certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que hace parte integrante de este documento y manifestó su aceptación expresa al poder especial conferido a BCSC por el presente instrumento, así como las condiciones señaladas en el mismo para el desarrollo de su encargo.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA EN MEDIO MAGNÉTICO DERECHOS LEGALES:

Notariales.....	\$	38.110
I.V.A.:.....	\$	18.923
Superintendencia:.....	\$	3.175
Cta. Esp. para Notariado:.....	\$	3.175
Retención en la Fuente:.....	\$	0

LEÍDO el presente instrumento por los comparecientes, lo aprobaron y firman con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----
Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK7348147, WK7348148, WK7348149, WK7348150, --
WK7348151, WK7348152, WK7348153, WK7348154, WK7348155, --
WK7348156, WK7348157, WK7348158. -----

TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A.



[Handwritten signature]

OSCAR EDUARDO GOMEZ COLMENARES

C.C. 20.411.309 Usqm

Huella índice derecho



Tel 6185050



**Superintendencia
Financiera
de Colombia**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICA

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

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Ley No 68 Diciembre 26 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 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 CIRCULO 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 3080 Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1831 Abril 24 de 1996. Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2386 Agosto 27 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. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 0091 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. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933 Junio 24 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 03188 Junio 27 de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). 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. 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.

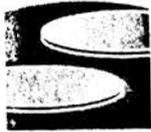
AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal 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 remplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 91 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de Btá.). **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** 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 ordenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del banco. i) Presentar a la junta directiva los estados financieros mensuales, y suministrar a esta 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. k) 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. l) Considerar y aprobar o improbar presupuestos anuales que le presente el representante legal, así como la estrategia y planes de negocio del banco. m) Conocer, para aprobar o improbar, las operaciones de crédito de su competencia, así como las de funcionarios y empleados de la entidad. n) Dictar 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 2.800 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su celebración. Así mismo, la junta autorizara, de manera previa, los actos de disposición que se proyecte realizar a título gratuito sobre activos de la sociedad cuyo valor supere los 40 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 posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Eulalia María Arboleda De Montes Fecha de inicio del cargo: 28/09/1993	CC - 34526210	Presidente
Juan Carlos Calvo Londoño Fecha de inicio del cargo: 12/10/2006	CC - 19456816	Gerente Financiero y de Presupuesto . Representante Legal Principal exclusivamente para suscribir documentos que requieran firma digital de BCSC.
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
Luis Daniel Cortés Urquijo Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 79466066	Representante Legal
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 19336536	Representante Legal
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal
Olga Lucia Martínez Murgueitio Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 31981346	Representante Legal
Jorge Alberto Linares Alarcón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2005	CC - 80408336	Representante Legal
Rubén Alberto Daza Amaya Fecha de inicio del cargo: 20/03/2003	CC - 77020749	Gerente de Zona Costa con Representación Legal Exclusivamente para fines Judiciales
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 39759485	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Alba Sirley Parra Ramírez Fecha de inicio del cargo: 05/06/2007	CC - 43683431	Representante Legal para efectos judiciales exclusivamente
Hugo Navas Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/12/2006	CC - 19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Federico Gómez Uribe Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 10277473	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales



**Superintendencia
Financiera
de Colombia**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del art. 66 del decreto 4327 de 2005, en concordancia con el art. 1° de la Resolución 0236 del 03 de febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia

CERTIFICA :

RAZON SOCIAL: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

NIT: 8300895306 **VIGILADA POR:** SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DOMICILIO PRINCIPAL: CR 9 A 99-02 OF 701-702 (BOGOTA D.C.)

CONSTITUCIÓN: Escritura Pública No. 2989 fechada el 13/07/2001 de la notaría 18

TERMINO DE DURACIÓN: Se extiende hasta el 13/07/2051

REFORMAS ESTATUTARIAS

Mediante escritura pública No.506 del 14/03/2006 registrada en la notaría 9 de la ciudad de BOGOTA D.C. se protocolizó Reglamenta el funcionamiento del Comité de Auditoría

Mediante escritura pública No. 2036 del 11/11/2005 registrada en la notaría 90 de la ciudad de BOGOTA D.C. se protocolizó reforma estatutaria consistente en la modificación del artículo 1° Denominación. La sociedad se denominará TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS y podrá distinguirse con la sigla o nombre abreviado Titularizadora Colombiana S.A.

Mediante escritura pública No.2501 del 10/12/2004 registrada en la notaría 9 de la ciudad de BOGOTA D.C. se protocolizó Modificación de los cierres de ejercicio de anuales a trimestrales

La sociedad CORPORACIÓN HIPOTECARIA COLOMBIANA S.A., SOCIEDAD TITULARIZADORA, CHC, mediante escritura pública 1958 del 27 de septiembre de 2004, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos.

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S,A, HITOS, mediante escritura pública 1042 del 27 de mayo de 2003, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos art. 5 capital autorizado.

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S,A, HITOS, mediante escritura pública 650 del 3 de abril de 2003, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos art. 5 capital autorizado.

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S,A, HITOS, mediante escritura pública 136 del 25 de enero de 2002, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos art. 5 capital autorizado.

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S,A, HITOS, mediante escritura pública 1915 del 5 de octubre de 2001, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma integral.

La sociedad CORPORACIÓN HIPOTECARIA COLOMBIANA S.A., SOCIEDAD TITULARIZADORA, CHC, mediante escritura pública 3264 del 25 de julio de 2001, de la notaría 18 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos por la cual cambió su nombre al de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS.

REPRESENTACION LEGAL

De acuerdo con el artículo 34 de los estatutos, la sociedad tendrá un Presidente que será su representante legal elegido por junta directiva y dos suplentes. Primero y segundo, que lo reemplacen en sus ausencias.

Actualmente los cargos citados son ejercidos por las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
ALBERTO GUTIÉRREZ BERNAL	CC 10235220	REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
MAURICIO AMADOR ANDRADE	CC 79141899	REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
OSCAR ANDRÉS EDUARDO GÓMEZ	CC 80411309	REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

Se expide en Bogotá D.C., en la fecha 06/11/2007 11:38:41

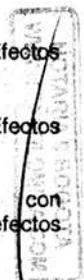


ANA MARÍA SILVA BERMUDEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

99

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
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
José Gerardo García Quintero Fecha de inicio del cargo: 13/10/2005	CC - 14874359	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 79325029	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Santiago Javier Quintero Calle Fecha de inicio del cargo: 12/05/2005	CC - 71631967	Gerente Zona Antioquia con Representación Legal Exclusivamente para fines Judiciales
Julio Enrique Sanz Galindo Fecha de inicio del cargo: 15/03/2007	CC - 79370186	Representante Legal en calidad de Vicepresidente Comercial
María Clemencia Gaitán Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 28/02/2007	CC - 39683655	Representante Legal en calidad de Gerente Regional Bogotá
José Fernando Durán Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 08/11/2005	CC - 79153394	Vicepresidente de Mercadeo Estratégico

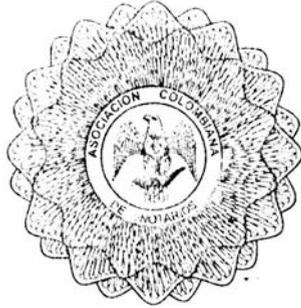


Bogotá D.C., martes 5 de octubre de 2007

ANA MARÍA SILVA BERMÚDEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

1869



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE -----
DE FECHA VEINTE (20) DE NOVIEMBRE ---
DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007) .-----
OTORGADA EN LA NOTARIA NOVENA (9ª) DE
BOGOTA, D.C. -----

BANCO BCSC S. A.

DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2661600



[Handwritten signature]

LUIS DANIEL CORTÉS URQUIJO

c.c. 79466066

Tel 3716905

Huella índice derecho

EL NOTARIO NOVENO



4

irma

[Large handwritten signature]
BERNARDO CARRERA
NOTARIO NOVENO
BOGOTÁ, D.C.

46

NOTARIA 9ª - BOGOTA

ES FIEL Y TRESCIENTOS DIECISIETE (317) COPIA DE
ESCRITURA 1869 DE NOVIEMBRE 20 DE 2007, TOMADA DE
SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN DIECISEIS (16)
HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 – ART. 41
DEC. 2148/83 -, CON DESTINO A:



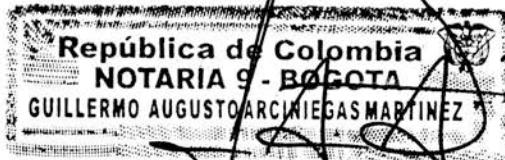
NOTARIA 9 BOGOTA

NUESTRO USUARIO

BOGOTA D.C.

25/10/2011

PROTOCOLO 2



GUILLERMO AUGUSTO ARCINIEGAS MARTINEZ

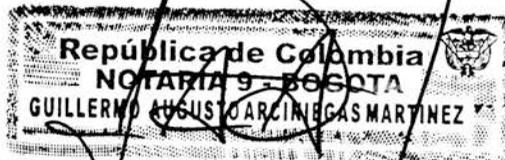
NOTARIO 9 - BOGOTA

NOTARIA 9ª - BOGOTA

EN ESTA ESCRITURA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN O SUSTITUCIÓN DE
PODER; POR LO TANTO, SE PRESUME VIGENTE. CERTIFICACIÓN QUE SE EXPIDE A LOS
25/10/2011 HORA 7:00 A.M. CON DESTINO A:



NUESTRO USUARIO



GUILLERMO AUGUSTO ARCINIEGAS MARTINEZ

NOTARIO 9 - BOGOTA

C. REYES B.
C.C. 86.423.941

SEÑOR USUARIO:

La Notaría 9 del Circulo de Bogotá, D. C. se permite transcribirle alguna información que usted debe conocer en relación con la escritura otorgada.

- A) Si se trata de una escritura que comprometa un inmueble (compraventa, dación en pago, permuta hipoteca, etc.), debe ser inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo al cual pertenece el predio. En Bogotá existen tres oficinas de Registro.

Zona Centro: Inmuebles ubicados entre las calles 1a y 99.

Zona Norte: Inmuebles ubicados de la calle 100 al norte.

Zona Sur: Inmuebles ubicados de la calle 1a Sur, al sur de la ciudad.

Al presentar la escritura en la oficina de Registro, debe pagar los impuestos de Registro y Derechos de Registro.

- B) Las escrituras de constitución de hipotecas y patrimonio inembargable de familia, tienen un término de 90 días hábiles para su registro, vencido dicho término no es viable su inscripción y tendrá que repetir el instrumento.

En los demás casos hay un término de 2 meses para su registro, vencido éste procederá, su registro previo el pago de una sanción pecuniaria equivalente a la tasa de interés establecida por la Ley.

En la transferencia de inmuebles, gravámenes, limitaciones de dominio, para poder firmar las escrituras es indispensable, entre otros los siguientes documentos: Comprobante Fiscal que acredite el pago de Impuesto Predial del inmueble objeto del contrato (declaración de autoavalúo o paz y salvo Municipal) y paz y salvo de valorización para aquellos predios ubicados en Municipios y Departamentos donde este establecida tal contribución. Si no paga valorización, deberá aportarse constancia en este sentido.

- C) Si la escritura corresponde a constitución de sociedades comerciales, reforma de estatutos, debe ser registrada en la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad. En Bogotá, D. C. existen varias sedes: Centro, Norte, Salitre y Soacha-Cazucá. Nuestra Notaría presta este servicio sin costo alguno a través de firma digital.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C.	Zona Centro: Zona Norte: Zona Sur:	Calle 26 No. 13-49 Interior; 101 - Tel.: 286 0169 Calle 74 No. 13-40 - Tel.: 345 0500 Autopista Sur (Diag. 44S) No. 50-61 Tels.: 238 3780 - 238 3861
Cámara de Comercio de Bogotá, D. C.	Centro: Zona Norte: Sede Salitre: Chapinero:	Carrera 9 No. 16-21 Tels.: 560 0280 - 381 0270 Carrera 15 No. 93A-10 Tel.: 610 9988 Av. El Dorado No. 68D-35 Tel.: 594 1000 Calle 67 No. 8-32 - Tel.: 383 0300
Oficina de Impuesto de Registro (Beneficencia)	Norte: Centro: Sur:	Carrera 15 No. 72-19 Tel.: 255 6304 Avenida Caracas No. 24B-76 Tel.: 281 0888 Carrera 18 No. 15-25 Sur
Tesorería Distrital: Despacho: Impuesto Primer Piso	Carrera 30 No. 24-90 - Tel.: 338 5000 338 5291 338 5421	
Oficina de Catastro:	Carrera 30 No. 24-90 - Tels.: 269 6711 - 269 6518	
Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"	Carrera 30 No. 48-51 - Tels.: 368 3666 - 212 6700	
Superintendencia de Notariado y Registro	Calle 26 No. 13-49 Interior 201 - Tel.: 281 1877	
Superintendencia de Sociedades	CAN - Av. El Dorado No. 46-80 - Tel.: 222 0566	
Superintendencia Financiera	Calle 7 No. 4-49 - Tels.: 594 0200 - 594 0201	
IDU	Calle 22 No. 6-27 - Tels.: 281 4800 - 336 7700	



REPUBLICA DE COLOMBIA

48

Notaría 4

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

COPIA NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO

DE LA ESCRITURA N° 03115
FECHA : 28 DE OCTUBRE DEL AÑO 2010

ACTO O CONTRATO

PODER

OTORGANTES :
BCSC S.A.
SANTIAGO BOVEA LORENA ISABEL

NIT. 19.100.253-5

EDUARDO I. CAICEDO ESCOBAR
Notario



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **3 1 1 5**

TRES MIL CIENTO QUINCE -----

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE 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: LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA

C.C. 32.778.444

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, CUYA NOTARIA ENCARGADA ES AMPARO FONSECA MEJIA, a los veintiocho (28) días del mes de Octubre del año dos mil diez (2010) -----

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

COMPARECIÓ: **GABRIEL JOSÉ NIETO MOYANO**, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.321.810 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de Vicepresidente de riesgo, 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 Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en 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 para su protocolización, y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere **PODER**

49
Ex 3a: 3 11 22
Ex 8a: 4 11 22
NIEEN 128791
Ex 1320
ID 112
Ex 14a
15 11 22
NIEEN 1867 11
19 11 20
Ex 24a
23 11 22
Ex 37a
26 11 22
Ex 44a
26 11 22
EXPID 5AAG8
30-11-
Ex 69a
2 12 22

GENERAL, amplio y suficiente, a **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.778.444 de Barranquilla y con Tarjeta Profesional No. 94.637 del C.S. de la J., para que en nombre y representación de **BCSC S.A.** ejecute los actos que más adelante se relacionan: -----

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, 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 del crédito en las diferentes diligencias de remate, con



50
1/1



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 en contra del **BCSC S.A.** se interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellas pueda 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 FOGAFIN, 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) **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, 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 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 citado 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 establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 2331 de 1998, y en las demás normas que lo



51
↓



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) **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, 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 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 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



52
/



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. -----

SEPTIMO: Que el presente poder tendrá vigencia hasta tanto sea expresamente revocado. -----

OCTAVO: 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 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**). -----

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

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: -----
7 700067 . 633717 – 633724 – 633731 – 633748 – 633755

Derechos Notariales:\$ 42.860

IVA..... \$ 15.701

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

213115 2010

Handwritten marks and signature in the top right corner.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

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

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Ley No 68 Diciembre 26 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 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 CIRCULO 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 3080 Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1831 Abril 24 de 1996. Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2386 Agosto 27 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. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 0091 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. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933 Junio 24 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 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. Párrafo 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 03188 Junio 27 de 2005 de la notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco durará por un lapso de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de la providencia de la Superintendencia Bancaria que autoriza su conversión en sociedad anónima, pero podrá disolverse antes con arreglo a lo que disponga la ley.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho organo social determine. En caso de fallas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será remplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: El Banco tendrá un Presidente

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 1.20

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 ordenes 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. Corresponde a la Junta Directiva: autorizar al representante legal del Banco, o a quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere el equivalente a 2.800 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 40 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 captación 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 ésta designe para tal efecto. (Escritura Pública 03188 del 27 de junio de 2005 Notaría 42 de Bogotá D.C.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cuartas Fecha de inicio del cargo: 23/12/2009	CC - 19455785	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
Jorge Alberto Linares Alarcón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2005	CC - 80408336	Representante Legal
Luis Daniel Cortés Urquijo Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 79466066	Representante Legal
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 19336536	Representante Legal
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Marcela Orozco Cabrera Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52007406	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Hugo Navas Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/12/2006	CC - 19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
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
Federico Gómez Urbbe Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 10277473	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Myriam Crislina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 39759485	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Marcela Quintero Fecha de inicio del cargo: 17/06/2009	CC - 37320736	Representante legal para Efectos Exclusivamente Judiciales

64
100

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO CAJA SOCIAL SIGLA BCSC
Código 1-30

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 79325029	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2010	CC - 80411558	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	CC - 34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos Judiciales exclusivamente
Julio Enrique Sanz Galindo Fecha de inicio del cargo: 15/03/2007	CC - 79370186	Representante Legal en calidad de Vicepresidente Comercial
María Clemencia Galtán Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 28/02/2007	CC - 39683655	Representante Legal en calidad de Gerente Regional Bogotá
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Juan Carlos Calvo Londoño Fecha de inicio del cargo: 12/10/2006	CC - 19456816	Representante Legal Principal 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
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 17/09/2009	CC - 79297676	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocios Empresarial y Constructor
Carlos Ivan Villegas Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 06/08/2009	CC - 79571505	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Mercadeo y Producto

Bogotá D.C., Jueves 7 de octubre de 2010

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.

EL NOTARIO CU...
DEL CIRCULO D...
DA PE que esta...
corresponde...
original que...
Bogotá, D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
AMPARO FUNDACIONAL
BOGOTÁ



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



55
/



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA -----
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO..... **3 1 1 5**
 TRES MIL CIENTO QUINCE -----
 DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DEL AÑO
 DOS MIL DIEZ (2010) -----
 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)
 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----

Gabriel José Nieto Moyano
GABRIEL JOSÉ NIETO MOYANO
 C.C.N° 19.321.810 de Bogotá, D.C.
 EN REPRESENTACIÓN DEL BCSC S.A.



huella indice derecho



Amparo Fonseca Mejía
AMPARO FONSECA MEJÍA

NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) ENCARGADA DE BOGOTÁ D.C.

N. FLOREZ
T.P. 100753

b.g. T-2894 / 2010

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

Es fiel y **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (284)** Copia de la Escritura pública número **3.115** de fecha **28** de **octubre** 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 **27** días del mes de **Octubre** del año **2011.**



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

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 **27** días del mes de **Octubre** del año **2011.**



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

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 :

Que de conformidad con la información ingresada por las entidades vigiladas por esta Superintendencia, en atención a que es sobre éstas que recae el deber de actualización del RNAMV, actualmente reposa en dicho aplicativo lo siguiente:

RAZON SOCIAL: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

NIT: 8300895306 **VIGILADA POR:** SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DOMICILIO PRINCIPAL: CR 9 A 99-02 OF 701-702 (BOGOTA D.C.)

CONSTITUCIÓN: Escritura Pública No. 2989 fechada el 13/07/2001 de la notaría 18

TERMINO DE DURACIÓN: Se extiende hasta el 13/07/2051

REFORMAS ESTATUTARIAS

Mediante escritura pública No.2640 del 16/12/2008 registrada en la notaría 15 de la ciudad de BOGOTA D.C. se protocolizó E.P No. 2640 del 16/12/2008 Not. 15 Bogotá Reforma Estat. por la cual se modifico el objeto social.

Mediante escritura pública No.506 del 14/03/2006 registrada en la notaría 9 de la ciudad de BOGOTA D.C. se protocolizó Reglamenta el funcionamiento del Comité de Auditoría.

Mediante escritura pública No. 2036 del 11/11/2005 registrada en la notaría 90 de la ciudad de BOGOTA D.C. se protocolizó reforma estatutaria consistente en la modificación del artículo 1° Denominación. La sociedad se denominará TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS y podrá distinguirse con la sigla o nombra abreviado Titularizadora Colombiana S.A.

Mediante escritura pública No.2501 del 10/12/2004 registrada en la notaría 9 de la ciudad de BOGOTA D.C. se protocolizó Modificación de los cierres de ejercicio de anuales a trimestrales.

La sociedad CORPORACIÓN HIPOTECARIA COLOMBIANA S.A., SOCIEDAD TITULARIZADORA, CHC, mediante escritura pública 1958 del 27 de septiembre de 2004, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos.

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S,A, HITOS, mediante escritura pública 1042 del 27 de mayo de 2003, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos art. 5 capital autorizado.

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S,A, HITOS, mediante escritura pública 650 del 3 de abril de 2003, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos art. 5 capital autorizado.

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S,A, HITOS, mediante escritura pública 136 del 25 de enero de 2002, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos art. 5 capital autorizado.

57

58

REFORMAS ESTATUTARIAS

La sociedad TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A, HITOS, mediante escritura pública 1915 del 5 de octubre de 2001, de la notaría 9 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma integral.

La sociedad CORPORACIÓN HIPOTECARIA COLOMBIANA S.A., SOCIEDAD TITULARIZADORA, CHC, mediante escritura pública 3264 del 25 de julio de 2001, de la notaría 18 del círculo notarial de Bogotá, D.C., realizó reforma de estatutos por la cual cambió su nombre al de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS.

REPRESENTACION LEGAL

De acuerdo con el artículo 34 de los estatutos, la sociedad tendrá un Presidente que será su representante legal elegido por junta directiva y dos suplentes. Primero y segundo, que lo reemplacen en sus ausencias.

Actualmente los cargos citados son ejercidos por las siguientes personas:

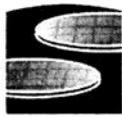
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
ALBERTO GUTIÉRREZ BERNAL	CC 10235220	REPRESENTANTE LEGAL
MAURICIO AMADOR ANDRADE	CC 79141899	REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
OSCAR ANDRÉS EDUARDO GÓMEZ COLMENAR	CC 80411309	REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

Se expide en Bogotá D.C., en la fecha 27/10/2011 16:18:55



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 el texto tiene plena validez para efectos legales.



EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

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

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Ley No 68 Diciembre 26 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 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 CIRCULO 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 3080 Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1831 Abril 24 de 1996. Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2386 Agosto 27 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. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 0091 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. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0933 Junio 24 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 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. 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 01827 Agosto 22 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 03188 Junio 27 de 2005 de la notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco durará por un lapso de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de la providencia de la Superintendencia Bancaria que autoriza su conversión en sociedad anónima, pero podrá disolverse antes con arreglo a lo que disponga la ley

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2348 Junio 29 de 1990

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho organo 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 encuentren debidamente posesionados ante

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

la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: 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 ordenes 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. Corresponde a la Junta Directiva : autorizar al representante legal del Banco, o a quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere el equivalente a 2.800 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 40 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 captación 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 ésta designe para tal efecto. (Escritura Pública 03188 del 27 de junio de 2005 Notaria 42 de Bogotá D.C.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Carlos Eduardo Upegui Cuartas Fecha de inicio del cargo: 23/12/2009	CC - 19455785	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
Jorge Alberto Linares Alarcón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2005	CC - 80408336	Representante Legal
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 19336536	Representante Legal
Luis Daniel Cortés Urquijo Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 79466066	Representante Legal
Hugo Navas Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/12/2006	CC - 19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Oscar Hernan Franco Grisales Fecha de inicio del cargo: 16/06/2011	CC - 79637082	Representante Legal Para Efectos Exclusivamente Judiciales
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 39759485	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2010	CC - 80411558	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
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
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	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
Juan Carlos Calvo Londoño Fecha de inicio del cargo: 12/10/2006	CC - 19456816	Representante Legal Principal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital.

60

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

61

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ricardo García Roa 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
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 16/04/2009	CC - 19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 17/09/2009	CC - 79297676	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocios Empresarial y Constructor
Carlos Ivan Villegas Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 06/08/2009	CC - 79571505	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Mercadeo y Producto
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Distribución y Ventas

Bogotá D.C., jueves 27 de octubre de 2011

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)

E. S. D.

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo Hipotecario de
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. Vs. JAIRO
MIGUEL MURILLO.

ROBERTO URIBE RICAURTE, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.143.669 de Usaquén y Tarjeta Profesional No. 31.426 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, entidad legalmente Constituida, con domicilio principal en Bogotá, D.C., de conformidad con el poder que adjunto y que me fue otorgado legalmente por la Doctora **LORENA ISABEL SANTIAGO BOVEA**, persona mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, quien obra en su calidad de apoderada general, conforme consta en el poder general contenido en la escritura pública No. 3115 del 28 de octubre de 2010 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, a usted respetuosamente manifiesto, que instauró proceso ejecutivo contra el señor **JAIRO MIGUEL MURILLO**, mayor de edad, domiciliado y vecino de esta ciudad, para que mediante los trámites del proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía, resuelva:

I. PRETENSIONES

PRIMERO: Librar orden de pago o mandamiento ejecutivo en favor de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, y en contra del demandado **JAIRO MIGUEL MURILLO**, de las condiciones civiles ya anotadas, por los siguientes valores o sumas que a continuación relaciono, expresadas en Unidades de Valor Real UVR, que se deberán convertir en moneda legal colombiana en el momento de su pago, la cual en su oportunidad presentaré para efectos de la respectiva liquidación.

- 1.1. La cantidad equivalente en la fecha de pago y en moneda legal colombiana de 198,482.1790 UVR correspondientes al pagaré No. 0199173106453 que al día de la presentación de la demanda, (197.6312 Uvr) equivalen a TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (**\$39'226.271,00**).
- 1.2. Intereses moratorios equivalentes al 16.50% efectivo anual sobre el saldo anterior, los cuales se deben liquidar desde la fecha de presentación de la demanda y hasta cuando el pago efectivamente se produzca.

SEGUNDO: Si la parte demandada no cumple el mandamiento ejecutivo, se decreta la venta en pública subasta del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-369639**, cuyos linderos se encuentran delimitados en

la Escritura Publica No. 2040 de fecha 10 de agosto de 2005 de la Notaria 26 de Bogotá D.C., para que con su producto se pague a **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** como acreedor hipotecario, las sumas de dinero indicadas en el mandamiento ejecutivo y las costas y agencias en derecho.

TERCERO: Condenar a la parte demandada en las costas de este proceso y agencias en derecho.

II. PETICIÓN ESPECIAL

PRIMERA: Decretar la venta en pública subasta del inmueble identificado en el numeral segundo de las pretensiones, 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 4° 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.

SEGUNDA: Para efectos de evitar dificultades en el registro del embargo, ruego hacer saber al señor Registrador de Instrumentos Públicos que el inmueble garantizado a Colmena hace parte de los créditos hipotecarios del portafolio No. 320004 que fue vendido por COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO (HOY BCSC S.A.) a la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. por lo cual esta es la actual acreedora del crédito hipotecario y que por tal razón se debe inscribir el mismo a nombre de ésta última.

III. HECHOS

Hechos que corresponden a la primera pretensión:

- 1.1. El señor JAIRO MIGUEL MURILLO, actuando en nombre propio, recibió del BCSC (hoy BANCO CAJA SOCIAL) a título de mutuo comercial con interés, la cantidad de 295,363.7733 Uvr, razón por la cual suscribió el pagaré No. 0199173106453.
- 1.2. Igualmente se obligó a pagar el capital mutuado, sus intereses y demás accesorios convenidos en 180 cuotas mensuales sucesivas, desde el día 31 de septiembre de 2005.

- 1.3. La parte demandada se está ejecutando mediante este proceso, por cuanto dejó de pagar las cuotas y accesorios convenidos desde el día 01 de julio de 2011.
- 1.4. Es importante señalar que la parte demandada como garantía de las obligaciones adquiridas, constituyó hipoteca a favor del BCSC (hoy BANCO CAJA SOCIAL), mediante escritura pública No. 2040 de fecha 10 de agosto de 2005 de la Notaria 26 del Círculo de Bogotá, D.C., sobre el inmueble ubicado en la **AK 30 No. 39 B-06 apartamento 101 Edificio Rodgal I** de la ciudad de Bogotá.
- 1.5. Cabe señalar que este crédito hace parte del Portafolio de créditos hipotecarios No. 320004 que fue vendido por el BCSC (Hoy BANCO CAJA SOCIAL) a la Titularizadora Colombiana S.A., por tal razón, estos créditos fueron endosados sin responsabilidad a dicha Titularizadora.
- 1.6. Igualmente las garantías hipotecarias fueron cedidas por BCSC S.A. (hoy BANCO CAJA SOCIAL) en cabeza de la Titularizadora en virtud de la transferencia de los pagarés representativos de cada uno de los créditos hipotecarios que conforman el portafolio No. 320004, rigiéndose por lo tanto dicha cesión de las garantías hipotecarias por lo regulado en el artículo 77 de la ley 510 de 1999 (modificatorio de la Ley 35 de 1993) y en el parágrafo del artículo 12 de la Ley 546 de 1999.
- 1.7. Es por ello que el crédito hipotecario se está cobrando a nombre de la Titularizadora Colombiana S.A., entidad que a su vez celebró un contrato de administración con BCSC (Hoy BANCO CAJA SOCIAL) para efectos de recaudo y cobranza de los créditos hipotecarios del portafolio No. 320004, del cual hace parte el crédito que se cobra.
- 1.8. En desarrollo del contrato de administración mencionado y de conformidad con el poder contenido en la escritura pública No. 1869 del 20 de noviembre de 2007 de la Notaría 9ª del Círculo de Bogotá, que le otorgó la Titularizadora a BCSC (Hoy BANCO CAJA SOCIAL), esta última me otorga poder para adelantar este proceso.
- 1.9. **El BCSC S.A.**, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución N° 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 Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaria 42 del Círculo de Bogotá, inscrita el 29 de junio de 2005 bajo el número 998285 del libro IX, **absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena**, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual constan en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

- 65⁴
- 1.10 Mi representada, **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, puede hacer efectiva la cláusula aceleratoria, como quiera que de acuerdo al pagaré y a la escritura de hipoteca, está facultada para considerar de plazo vencido la obligación de los títulos mencionados y exigir el pago total y absoluto de la deuda sin previo requerimiento judicial o privado, en caso de mora en el pago de una de las cuotas, de interés o del capital.
 - 1.11 De acuerdo con el certificado de libertad que se anexa a la presente demanda, el propietario del inmueble es JAIRO MIGUEL MURILLO.
 - 1.12 Conforme anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria, consta que el inmueble está siendo perseguido dentro del proceso de alimentos iniciado por la Sra. Adriana Jazmine Martinez Puerto, que cursa en el Juzgado 8 de Familia de Bogotá, sin que hasta la fecha se haya notificado al Banco de tal proceso.

IV. COMPETENCIA

Por la vecindad de las partes, el lugar de cumplimiento de las obligaciones, la naturaleza del proceso, así como por la cuantía del mismo que es menor a \$48'204.000,00, sumados los intereses de la pretensión mayor hasta la presentación de la demanda, es usted competente para conocer de este proceso.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me fundo en derecho en los Arts. 1602, 2221, 224, 2434, 2488 del C.C.; 65, 75, 488 y 554 y s.s. 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 Nos. 007 y 48 del 2000 de la Superintendencia Bancaria, Decretos 2703 y 2896 de 1999, ley 527 de 1999.

VI. PRUEBAS

1. Primera copia de la escritura pública referida en el hecho segundo, con su correspondiente nota de registro, mediante la cual se constituyó a favor de **BCSC S.A.** la hipoteca que es garantía de la obligación.
2. Original del pagaré No. 0199173106453, junto con el endoso.
3. Certificado del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-369639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

VII. ANEXOS

- Documentos señalados en los numerales 1, 2, 3 y 4 del acápite de pruebas.
- Copia de la demanda y sus anexos para el archivo del Juzgado.
- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada.
- Certificado de existencia y representación de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. y BCSC S.A., expedido por la Superintendencia Financiera.
- Escritura Pública No. 1869 del 20 de noviembre de 2007 de la Notaría 9ª del Circuito de Bogotá, que contiene el poder general de la Titularizadora Colombiana S.A. al BCSC S.A.
- Poder legalmente otorgado al suscrito.
- Escritura Pública No. 3115 del 28 de octubre de 2010 de la Notaría 45 del Circuito de Bogotá, que contiene el poder general otorgado a la Dra. Lorena Isabel Santiago Bovea por el BCSC.
- Tabla Uvr octubre 2011.

VIII. NOTIFICACIONES

- Al demandado JAIRO MIGUEL MURILLO, se le puede notificar en la AK 30 No. 39 B-06 apartamento 101 Edificio Rodgal I de la ciudad de Bogotá.
- A mi representada **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** por medio de BCSC S.A. a través de su Representante legal, en la carrera 7 No.77-65 piso 9º de Bogotá D.C.
- Al suscrito apoderado, en la secretaría del Juzgado, o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 6 No. 26 B-85 Piso 13 de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN

Autorizo a mi dependiente Dr. **FREDDY GIOVANNI CORREDOR CARRILLO**, identificado con la C.C. No. 80.218.182 de Bogotá, para que revise el proceso, retire oficios, despachos comisorios y cualquier documento que se produzca dentro del mismo.

Del Señor Juez, atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE

C.C. No. 79.143.669 de Usaquén.
T.P. No. 31.426 de C. S. J.



66

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha: 31/oct/2011

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

010

GRUPO

EJECUTIVO CON GARANTIA REAL

96607

SECUENCIA: 96607

FECHA DE REPARTO: 31/10/2011 12:06:01

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL

<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDOS</u>	<u>PARTE:</u>
8300895306	TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.		01
79143669	ROBERTO URIBE RICAURTE	URIBE RICAURTE	03

OBSERVACIONES:

OSCAR

FUNCIONARIO DE REPARTO



osanchea

OSCAR
osanchea

v. 2.

MFTS

Radicado en fecha del día 1550 de NOV de 2011
 Hoy 1 NOV 2011 a las 12:06 horas para despacho
 en el Juzgado 10 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTÁ

010-2011-01550-00- J. 11 C.M.E.S.



PROCESO RECIBIDO POR REPARTO CON EL QUE SE ALLEGAN CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS Y ANEXOS

TITULO VALOR

- PAGARE X
- LETRA DE CAMBIO..... |
- CHEQUE |
- CONTRATO DE..... |
- FACTURAS..... |
- ACTA DE CONCILIACIÓN..... |
- ACTAS ASAMBLEA..... |
- ESCRITURA PUBLICA X
- CERTIFICACIÓN DEUDA |

PRUEBAS

- PODER..... X
- CERTIFICADO CAMARA Y COMERCIO..... X
- CERTIFICACIÓN SUPERBANCARIA..... X
- CERTIFICACIÓN SUPERINTEND. FINANC..... |
- CONTRATO DE PRENDA..... |
- ESCRITURA PUBLICA(PODER)..... |

ANEXOS

- COPIA PARA ARCHIVO..... X
- COPIAS PARA TRASLADO X

MEDIDAS CAUTELARES..... —

OBSERVACIONES _____

89

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C. Treinta (30) de noviembre de dos mil once (2.011).

PROCESO 2011-1550

Se inadmite la presente demanda para que en el termino previsto en el articulo 85 del Estatuto Procesal Civil, se subsane en los siguientes defectos, so pena de rechazo:

1.- El apoderado de la parte demandante realice presentación personal del poder. (Art 65 y 252 del C.P.C.),

1º- Teniendo en cuenta la cláusula primera del título ejecutivo el memorialista desacumule las pretensiones teniendo en cuenta que el pago se pacto en instalamentos, lo que indica que el cobro de las cuotas en mora y el capital acelerado se debe hacer por separado, indicando el monto de cada rubro así como la fecha a partir de la cual debe hacerse exigible los intereses de mora respecto de cada suma (Art 75 Núm. 5 C.P.C.).

Con copias para el archivo y el traslado.

Notifiquese,

M.O.

LUIS ANTONIO BELTRAN CH.

Juez

JUZGADO 10 CIVIL DEL MUNICIPAL	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
La providencia anterior se notificó por ESTADO	
HP. 133	de hoy
A.M.	12 DIC 2011
SECRETARIA	

[Handwritten signature]

Señor
JUEZ 10 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.
E. S. D.

JUEZ 10 CIVIL MPAL
Demelo
44324 11-DEC-19 12:03

12/12
69

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** contra **JAIRO MIGUEL MURILLO**. Proceso No. 2011-1550.

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito dar cumplimiento al último auto proferido por su Despacho, lo que hago oportunamente y en los siguientes términos:

1°.- Para dar cumplimiento al numeral 1° del auto inadmisorio, se hace presentación personal de este escrito.

2°.- Se discriminan las pretensiones de la demanda, así:

PRIMERA.- Por el capital acelerado a la fecha de presentación de la demanda, equivalente a 191918.539594 Uvr que a la cotización de 197.6312 Uvr, para dicha fecha, asciende a la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVENTA Y UN PESOS (\$37'929.091,00).

SEGUNDA.- Por los intereses moratorios sobre la anterior suma de dinero a la tasa del 16.50% anual, desde la fecha de presentación de la demanda, hasta cuando su pago total se verifique.

TERCERO.- Por concepto de capital de las cuotas en mora vencidas desde el 1 de julio de 2011 a la fecha de presentación de la demanda, así:

a.- Por la cantidad de 1640.90985166 Uvr que a la cotización de 197.6312 Uvr para el día de la presentación de la demanda, asciende a la suma de \$324.295,00, correspondiente al capital de la cuota vencida el 1° de julio de 2011.

b.- Por los intereses moratorios de la anterior suma de dinero liquidados a la tasa del 16.50% anual, desde la fecha de su vencimiento, esto es, desde el 2 de julio de 2011, hasta la fecha en que su pago total se verifique.

c.- Por la cantidad de 1640.90985166 Uvr que a la cotización de 197.6312 Uvr para el día de la presentación de la demanda, asciende a la suma de \$324.295,00, correspondiente al capital de la cuota vencida el 31 de agosto de 2011.

ESTHER BONVENITO JOHNSON
NOTARIA 2ª

d.- Por los intereses moratorios de la anterior suma de dinero liquidados a la tasa del 16.50% anual, desde la fecha de su vencimiento, esto es, desde el 1 de septiembre de 2011, hasta la fecha en que su pago total se verifique. R

e.- Por la cantidad de 1640.90985166 Uvr que a la cotización de 197.6312 Uvr para el día de la presentación de la demanda, asciende a la suma de \$324.295,00, correspondiente al capital de la cuota vencida el 1 de octubre de 2011.

f.- Por los intereses moratorios de la anterior suma de dinero liquidados a la tasa del 16.50% anual, desde la fecha de su vencimiento, esto es, desde el 2 de octubre de 2011, hasta la fecha en que su pago total se verifique.

g.- Por la cantidad de 1640.90985166 Uvr que a la cotización de 197.6312 Uvr para el día de la presentación de la demanda, asciende a la suma de \$324.295,00, correspondiente al capital de la cuota vencida el 31 de octubre de 2011.

h.- Por los intereses moratorios de la anterior suma de dinero liquidados a la tasa del 16.50% anual, desde la fecha de su vencimiento, esto es, desde el 1 de noviembre de 2011, hasta la fecha en que su pago total se verifique.

Acompaño copia de este escrito para el traslado a la parte demanda y copia del mismo para el archivo del Juzgado.

Atentamente,


ROBERTO URIBE RICAURTE.

C.C. No. 79.143.669 de Usaquén.

T.P. No. 31.426 del C.S.J.

v. 19/12/2011


ESTHER EDNA LUGO JOHNSON
NOTARIA 23

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL



Ante la Notaria 23 del circulo de
Bogotá, se PRESENTO

URIBE RICAURTE ROBERTO

Identificado con: C.C. 79143669

Tarjeta Profesional 31426

Quien declara que la firma que aparece en este
documento es la suya y que el contenido del
mismo es cierto en todas sus partes en fé de lo
cual se firma esta diligencia.

El 16/12/2011 vrwdc33rw3w22sww



ESTHER MARITZA BONIVENTO
JOHNSON NOTARIA 23



República de Colombia

Departamento de Bogotá

Circulo de Bogotá

16 DE DICIEMBRE DE 2011

En presencia de _____

En tiempo, con copias de ley

En fe de lo cual se firmó esta diligencia

Señor
JUEZ 10 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** contra **JAIRO MIGUEL MURILLO**. Proceso No. 2011-1550.

Obrando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito dar cumplimiento al último auto proferido por su Despacho, lo que hago oportunamente y en los siguientes términos:

1°.- Para dar cumplimiento al numeral 1° del auto inadmisorio, se hace presentación personal de este escrito.

2°.- Se discriminan las pretensiones de la demanda, así:

PRIMERA.- Por el capital acelerado a la fecha de presentación de la demanda, equivalente a 191918.539594 Uvr que a la cotización de 197.6312 Uvr, para dicha fecha, asciende a la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVENTA Y UN PESOS (\$37'929.091,00).

SEGUNDA.- Por los intereses moratorios sobre la anterior suma de dinero a la tasa del 16.50% anual, desde la fecha de presentación de la demanda, hasta cuando su pago total se verifique.

TERCERO.- Por concepto de capital de las cuotas en mora vencidas desde el 1 de julio de 2011 a la fecha de presentación de la demanda, así:

a.- Por la cantidad de 1640.90985166 Uvr que a la cotización de 197.6312 Uvr para el día de la presentación de la demanda, asciende a la suma de \$324.295,00, correspondiente al capital de la cuota vencida el 1° de julio de 2011.

b.- Por los intereses moratorios de la anterior suma de dinero liquidados a la tasa del 16.50% anual, desde la fecha de su vencimiento, esto es, desde el 2 de julio de 2011, hasta la fecha en que su pago total se verifique.

c.- Por la cantidad de 1640.90985166 Uvr que a la cotización de 197.6312 Uvr para el día de la presentación de la demanda, asciende a la suma de \$324.295,00, correspondiente al capital de la cuota vencida el 31 de agosto de 2011.

d.- Por los intereses moratorios de la anterior suma de dinero liquidados a la tasa del 16.50% anual, desde la fecha de su vencimiento, esto es, desde el 1 de septiembre de 2011, hasta la fecha en que su pago total se verifique.

e.- Por la cantidad de 1640.90985166 Uvr que a la cotización de 197.6312 Uvr para el día de la presentación de la demanda, asciende a la suma de \$324.295,00, correspondiente al capital de la cuota vencida el 1 de octubre de 2011.

f.- Por los intereses moratorios de la anterior suma de dinero liquidados a la tasa del 16.50% anual, desde la fecha de su vencimiento, esto es, desde el 2 de octubre de 2011, hasta la fecha en que su pago total se verifique.

g.- Por la cantidad de 1640.90985166 Uvr que a la cotización de 197.6312 Uvr para el día de la presentación de la demanda, asciende a la suma de \$324.295,00, correspondiente al capital de la cuota vencida el 31 de octubre de 2011.

h.- Por los intereses moratorios de la anterior suma de dinero liquidados a la tasa del 16.50% anual, desde la fecha de su vencimiento, esto es, desde el 1 de noviembre de 2011, hasta la fecha en que su pago total se verifique.

Acompaño copia de este escrito para el traslado a la parte demanda y copia del mismo para el archivo del Juzgado.

Atentamente,



ROBERTO URIBE RICAURTE.

C.C. No. 79.143.669 de Usaquén.

T.P. No. 31.426 del C.S.J.

v. 19/12/2011

Mandamiento de Pago

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C. Veinte (20) de enero de dos mil Doce (2.012).

Presentada en legal forma la demanda de la referencia y acompañada de los anexos ordenados, el Juzgado, con fundamento en los artículos 75, 488, 554 y 555 del C.P.C., libra mandamiento de pago por la vía EJECUTIVA DE MENOR CUANTÍA CON TÍTULO HIPOTECARIO en favor de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. y en contra de JAIRO MIGUEL MURILLO, para que dentro de los cinco días siguientes a la notificación que de este auto se le haga, cancele las siguientes sumas:

PRIMERO: 6563,63940664, UNIDADES DE VALOR REAL "UVR", liquidadas en pesos al valor que representen en el momento del pago correspondientes al capital de las cuotas en mora, obligación contenida en el pagare adjunto.

SEGUNDO: Por los intereses de mora causados sobre la suma del numeral anterior desde que cada cuota se hizo exigible hasta que se efectuó su pago. Téngase en cuenta que la tasa máxima permitida para créditos de vivienda es del 19.05% efectivo anual de conformidad con el artículo 19 de la Ley 546 de 1999 y las Resoluciones periódicas expedidas por la Junta Directiva del Banco de la República.

TERCERO: 197.6312, UNIDADES DE VALOR REAL "UVR", liquidadas en pesos al valor que representen en el momento del pago correspondientes al capital acelerado adeudado, obligación contenida en el pagare adjunto

CUARTO: Por los intereses de mora causados sobre la suma del numeral anterior desde la fecha de presentación de la demanda hasta que se efectuó su pago. Téngase en cuenta que la tasa máxima permitida para créditos de vivienda es del 19.05% efectivo anual de conformidad con el artículo 19 de la Ley 546 de 1999 y las Resoluciones periódicas expedidas por la Junta Directiva del Banco de la República.

Sobre costas se resolverá oportunamente.

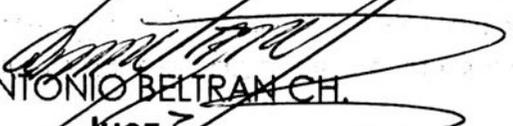
Súrtase la notificación del extremo pasivo, según lo ordena el artículo 505 ibídem, previniéndole que dispone de cinco (5) días para contestar la demanda.

Decretase el embargo y posterior secuestro del inmueble objeto del proceso. Oficiese.

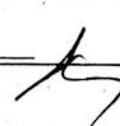
Reconócese personería a ROBERTO URIBE RICAURTE, en los términos y para los fines del poder que le ha sido otorgado.

Notifíquese,

M.O.


LUIS ANTONIO BELTRÁN CH.

Juez

JUZGADO 10 CIVIL DEL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notificó por ESTADO Nº <u>009</u> de hoy _____ a la hora de las 8.00 A.M.
SECRETARIA <u>16 ENE 2017</u> 



Handwritten initials

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No.14-33 PISO 6

OFICIO No 454
FEBRERO 9 DE 2012

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
CIUDAD

REF.
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 110014003010-
2011-1550
DEMANDANTE TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. CESIONARIA
DE B.C.S.C.S.A.
DEMANDADO JAIRO MIGUEL MURILLO

En cumplimiento al auto calendarado Enero 20 DE 2012, proferido dentro del proceso de la referencia se decretó el EMBARGO SOBRE EL INMUEBLE identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C 369639 de esta ciudad. de propiedad de la parte demandada. _

Por lo anterior le solicito inscribir la medida en el correspondiente folio y posteriormente expedir, a costa del interesado, un certificado sobre la situación jurídica del bien en un período de veinte años, si fuere posible.

Así mismo una vez inscrito el embargo debe remitir este oficio junto con la certificación aludida, citando al efecto el proceso de la referencia. En caso de no pertenecer el inmueble ejecutado, por favor absténgase de inscribir el embargo e infórmenos sobre el particular (artículo 681 numeral 1 del Código de Procedimiento Civil).

Agradezco su colaboración.

Atentamente,

PATRICIA MONROY ESGUERRA
SECRETARIA

Handwritten notes:
Oficio.
[Signature]
70. 170.661.
15/02/2011