

MINVMA

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ

No esta
montado en
la plataforma
lifeside

12
Cd 1. 145

HIPOTECARIO

Lautin

DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

DEMANDADO: ALIRIO ALONSO MOLANO ALBA

NUMERO DE RADICACIÓN:

REMATO
AGOSTO 12/21.
11:00 am
Cmm

11001400302620180000400

ERNO 1

026-2018-00004-00- J. 11 C.M.E.S



11001400302620180000400

26

2018-4



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

1. DATOS DE REGISTRO

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

2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE

No. Radicación del Proceso	11001400302620180000400
----------------------------	-------------------------

3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO

Descripción del documento o elemento	Subsanación DD Alivio Alonso Molano Alba
--------------------------------------	---

Fecha del documento o elemento (AAA:MMDD)	
--	--

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

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

traslado

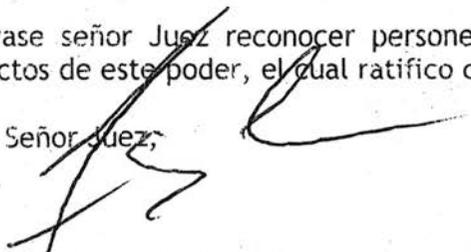
Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C. (REPARTO)
E. S. D.

JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.962.158 expedida en Bogotá, obrando en el presente acto en mi calidad de representante del BANCO CAJA SOCIAL S.A., de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública No. 521 del 29 de Abril de 2015 otorgada en la Notaría 45 del Circulo Notarial de Bogotá por el Doctor RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en su calidad de Vicepresidente de Riesgo y por tanto representante Legal del BANCO CAJA SOCIAL 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 No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de Resolución 242 del 11 de mayo de 1.932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante Resolución No 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública No. 3188 del 27 de junio de 2005 bajo el No 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta, manifiesto a usted señor Juez, que confiero poder ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora CARMENZA MONTOYA MEDINA, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 38'239.232 de Ibagué, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 48.419 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre del Establecimiento Bancario que represento, inicie y lleve hasta su terminación PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE MINIMA CUANTIA en contra de ALIRIO ALFONSO MOLANO ALBA, mayor(es) de edad y residente(s) en esta ciudad con base en el (los) pagaré(s) No.(s) 199174606665 (Crédito 0199174606665) y en la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública No. 4117 del 28 del mes de agosto de 2009 otorgada en la Notaría Trece del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con el fin de obtener el pago de todas las obligaciones que constan en los citados títulos valores, exigiendo el pago íntegro del capital, los intereses de plazo pendientes de pagar y los intereses moratorios desde la exigibilidad legal o pactada, conjuntamente con las primas de los seguros no pagadas desde la fecha de mora hasta la fecha del pago

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

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

Del Señor Juez,


JOEL ASCANIO PEÑALOZA
C.C. 79.962.158 de Bogotá

Acepto


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





Libardo Tejada Mejía

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

La suscrita ADRIANA CUELLAR A., Notaria 21 del Circulo de Bogotá D.C., certifica que este escrito fue presentado personalmente por:

Joel Ascanio Penalarza

Identificado con C.C. 79062158
 y Tarjeta Profesional No. 138814 C.S.J.

y declaró que el contenido del presente documento es la suya y el contenido del anterior es cierto.

EL DECLARANTE: [Signature]

Fecha: 02 JUN 2017

Autorizo el anterior reconocimiento

ADRIANA CUELLAR ARANGO
LA NOTARIA 21



NOTARIA VENTIUNA DE BOGOTA D.C.
Certificada huella dactilar a solicitud del compareciente



PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA

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

MONTOYA MEDINA CARMENZA
 quien exhibió la: C.C. 38239232
 y Tarjeta Profesional No. 48419

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya.

(Art. 68 Dec. 960/70)
 Bogotá D.C. 13/06/2017
 mojmlmjuro7k7u9

RODOLFO REY BERMÚDEZ
 NOTARIO 38 (E) DE BOGOTÁ, D.C.

Verifique en www.notariaenlinea.com
 UDX7WB8VX512XAIWY




CERTIFICA

EL SUSCRITO NOTARIO 38 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Que el sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- 6. POR INSISTENCIA DEL CUJENTE
- 7. OTROS

ARTÍCULO 39. RESOLUCIÓN 6457 DE 2015 S.M.R.

[Signature]

df
XIC
XFK

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

CARMENZA MONTOYA MEDINA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 38.239.232 de Ibagué, abogado (a) titulado (a) portador (a) de la Tarjeta Profesional No. 48419 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada especial del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, NIT 860007335-4, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, inscrita el 27 de junio de 2005 bajo el número 998285 del Libro IX, ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD BANCO COLMENA, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta, según poder que me ha conferido el Doctor **JOEL ASCANIO PEÑALOZA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.962.158 expedida en Bogotá, D.C., en su calidad de Apoderado General, ante usted, con base en estos documentos, respetuosamente solicito se reconozca personería suficiente para promover demanda contra **ALIRIO ALFONSO MOLANO ALBA**, persona(s) mayor(es) de edad, domiciliada(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 1.032.356.673, para que previo los trámites del proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE MINIMA CUANTIA** se sirva decretar lo siguiente:

PRETENSIONES

Sírvase señor juez decretar la venta en pública subasta del (los) inmueble(s) ubicado(s) en la TRANSVERSAL 7 ESTE No. 0 - 79, de Bogotá, D.C., identificado(s) con el (los) Folio(s) de Matrícula inmobiliaria número(s) 50S-40322182 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuya descripción, cabida y linderos se encuentran en la escritura pública No. 4117 del 28 de agosto de 2009 otorgada en la Notaría Trece del círculo notarial de Bogotá, D.C., que se anexa a este escrito, a fin de que con el producto de dicha venta, se cancelen las obligaciones que se relacionan a continuación.

1. POR EL PAGARE No. 199174606665

Para ello solicito librar mandamiento de pago a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. y en contra del (los) demandado(s) **ALIRIO ALFONSO MOLANO ALBA**, 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, de acuerdo a la certificación del Banco de la República o de quien haga sus veces.

1.1. La cantidad equivalente en la fecha de pago y en moneda legal colombiana de DOSCIENTOS VEINTIUN UVR CON DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES FRACCIONES DE UNIDADES DE VALOR REAL (221.2993 UVR) por concepto del capital de 1 cuota vencida y no pagada del pagaré número 199174606665, que al día de la presentación de la demanda equivalen a CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS M.L.C. (\$55.809.00), las cuales a continuación procedo a discriminar, así:

NUMERO CUOTAS VENCIDAS	CUOTAS D/M/A	CAPITAL CUOTA EN UVR	VR. UVR FECHA PRESENTACION DEMANDA	CAPITAL EN PESOS
1	26/11/2017	221.2993	252.1865	\$ 55,809
TOTAL		221.2993		\$ 55,809

1.2. Intereses moratorios del 15.75% equivalentes al máximo legal autorizado anual, sobre la suma indicada en el numeral anterior, los cuales deberán liquidarse a partir del momento en que se hizo exigible cada cuota hasta cuando el pago efectivamente se produzca.

1.3. La cantidad equivalente en la fecha de pago y en moneda legal colombiana de CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA UVR CON SEIS MIL VEINTE FRACCIONES DE UNIDADES DE VALOR REAL (103.290,6020 UVR) correspondientes al saldo insoluto de capital de la obligación, que al día de la presentación de la demanda equivalen a VEINTISEIS MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M.L.C. (\$26.048.495.00).

1.4. Intereses moratorios del 15.75% equivalentes al máximo legal autorizado anual, sobre la suma indicada en el numeral anterior, los cuales deberán liquidarse a partir del momento en que se hizo exigible la obligación, es decir desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando el pago efectivamente se produzca.

2. Costas del proceso según regulación de su despacho.

PETICION ESPECIAL

Decretar la venta en pública subasta del (los) inmueble(s) ubicado(s) en la TRANSVERSAL 7 ESTE No. 0 - 79 de Bogotá, D.C., identificado(s) con el (los) Folio(s) de Matrícula inmobiliaria número(s) 50S-40322182 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuya descripción, cabida y linderos se encuentran en la escritura pública No. 4117 del 28 de agosto de 2009 otorgada en la Notaría Trece del círculo notarial de Bogotá, D.C., que se anexa a este escrito, a fin de que con el producto de dicha venta cancele el pago que aquí se demanda.

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

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

HECHOS

1. El (los) señor(es) WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO, actuando en nombre propio, recibió (eron) del BANCO CAJA SOCIAL S.A., a título de mutuo comercial con interés, la cantidad de CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE UNIDADES DE UVR Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO FRACCIONES DE UVR, tal como consta en el pagaré número 199174606665.

2. El (los) citado(s) señores se obligó (garon) a pagar el capital mutuado en 240 cuotas mensuales sucesivas desde el día 26 de noviembre de 2009.

3. La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las cuotas mensuales convenidas del pagaré 199174606665 (Crédito 0199174606665) desde el día 26 de noviembre de 2017.

4. Para garantizar el cumplimiento de la obligación, el (los) mencionado(s) señor (es) constituyó (eron) hipoteca abierta de primer grado a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A., sobre el inmueble ubicado en la TRANSVERSAL 7 ESTE No. 0 - 79 de Bogotá, D.C., según consta en la escritura pública No. 4117 del 28 de agosto de 2009 otorgada en la Notaría Trece del círculo notarial de Bogotá, D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40322182

5. Según consta en el folio de matrícula inmobiliaria del bien dado en garantía, el (los) actual(es) propietario(s) del inmueble es (son) el (los) señor (es) ALIRIO ALFONSO MOLANO ALBA, quien (es) constituye (n) la parte demandada en este escrito.

6. El inmueble hipotecado se encuentra perseguido judicialmente por terceros ante el Juzgado 3 Civil Municipal de Bogotá, D.C., proceso con número de radicación 2016- 01318, ejecutivo de Arnaldo Gonzalez Jaramillo contra Alirio Alfonso Molano Alba, trámite en el cual ha sido citado el acreedor hipotecario mediante citatorio recibido el 24 de mayo de 2017, sin que hasta el momento se haya notificado, manifestación que hace mi mandante bajo la gravedad del juramento.

7. La parte demandada ha incurrido en mora en el pago de las cuotas mensuales convenidas y el inmueble hipotecado se encuentra perseguido judicialmente por terceros, razón por la cual, de acuerdo con lo pactado y lo normado en el artículo 431 del Código General del Proceso, el BANCO CAJA SOCIAL S.A., en ejercicio del derecho consignado en el artículo 69 de la Ley 45 de 1990 y el artículo 19 de la Ley 546 de 1999, hace uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda y como consecuencia exige el pago total de la obligación.

NORMAS

Invoco el contrato de hipoteca abierta de primer grado de cuantía indeterminada que obra en la escritura pública No. 4117 del 28 de agosto de 2009 otorgada en la Notaría Trece del círculo notarial de Bogotá, D.C., los Artículos 1602, 2221, 2224, 2434, 2488 del C.C.; los Artículos 1602, 2221, 2224,

2434, 2488 del Código Civil; 82, 468 y SS, del Código General del Proceso, 619, 621, 709, 710, 711 y 793 del Código de Comercio, Ley 45 de 1990, Ley 546 de 1999, Circulares Nos. 007 y 48 del 2000 de la Superintendencia Bancaria, Decretos 2703 y 2896 de 1999.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Por la naturaleza del asunto, por la vecindad de las partes y por la cuantía del mismo que es menor a \$110.657.550.00, es usted competente para conocer de este proceso.

PRUEBAS

Pido que se tengan por tales las siguientes:

1. Primera copia de la escritura pública No. 4117 del 28 de agosto de 2009 otorgada en la Notaria Trece del círculo notarial de Bogotá, D.C..
2. Pagaré No. 199174606665 suscrito a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A.
3. Certificado de existencia y representación legal de la parte actora, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
4. Poder especial para obrar
5. Folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40322182.
6. Escritura Pública No 521 de fecha 29 de Abril de 2015, otorgada en la Notaría 45 del Círculo Notarial de Bogotá, por medio de la cual BANCO CAJA SOCIAL S.A., le confiere poder a JOEL ASCANIO PEÑALOZA

ANEXOS

Acompaño a esta demanda los siguientes:

1. Los documentos relacionados en el capítulo de Pruebas
2. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado
3. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada
4. CD contentivo de la demanda como mensaje de datos para el traslado a la parte demandada y el archivo del juzgado

NOTIFICACIONES

- Al (los) demandado(s) ALIRIO ALFONSO MOLANO ALBA, se le(s) puede notificar en la TRANSVERSAL 7 ESTE No. 0 - 79 de Bogotá, D.C..

Correo electrónico: Mi representada lo desconoce

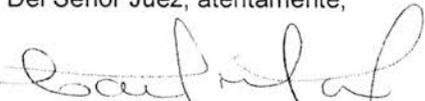
- A mi representada BANCO CAJA SOCIAL S.A. a través de su representante legal, doctor DIEGO FERNANDO PRIETO RIVERA, o quien haga sus veces al momento de la notificación, en la Carrera 7 No. 77 - 65 piso 11 de Bogotá, D.C..

Correo electrónico: notificacionesjudiciales@bancocajasocial.com

- La suscrita apoderada recibe notificaciones en la secretaría del juzgado y en la Carrera 13 No. 38 - 65 oficina 309 de la ciudad de Bogotá, D.C..

Correo electrónico: montoya_carmenza_col@hotmail.com

Del Señor Juez, atentamente,


CARMENZA MONTOYA MEDINA

C.C. No. 38.239.232 de Ibagué

T.P. No. 48419 de C. S. J.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8251572686301325

Generado el 15 de diciembre de 2017 a las 15:55:14

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO CAJA SOCIAL S.A. Y PODRÁ USAR EL NOMBRE BANCO CAJA SOCIAL

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

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

Escritura Pública No 10047 del 16 de diciembre de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

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

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

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

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

Escritura Pública No 1831 del 24 de abril de 1996 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública No 2386 del 27 de agosto de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPANIA 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 No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado, reforma autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

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

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8251572686301325

Generado el 15 de diciembre de 2017 a las 15:55:14

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

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. 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

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

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

Escritura Pública No 3833 del 13 de septiembre de 2017 de la Notaría 21 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambia su razón social de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A. por BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera	CC - 79297676	Presidente

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8251572686301325

Generado el 15 de diciembre de 2017 a las 15:55:14

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012		
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Juan Camilo Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 71799723	Representante legal en calidad de Gerente Regional Norte
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849311	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
Neil Clavijo Gómez Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC - 79514215	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52021764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Angélica María Herrera Franco Fecha de inicio del cargo: 12/10/2007	CC - 52082594	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá Norte
Diana Elizabeth Bolívar Cardenas Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 52252453	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
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
Oscar Adolfo Forero Quintero Fecha de inicio del cargo: 25/05/2016	CC - 79159909	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Riesgo
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8251572686301325

Generado el 15 de diciembre de 2017 a las 15:55:14

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2015	CC - 80411558	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital
Octavio Herrera Tirado Fecha de inicio del cargo: 25/09/2014	CC - 16706205	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales en Calidad de Gerente Zona Eje Cafetero

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

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2750 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

Cartas S.A. No. 89093540

18/10/17 017

1NF310NY90R VNF82

|||||

Ca243875001

NOTARIA 45

CARLA PATRICIA OSPINA RAMÍREZ
NIT 32.703.706-5



VIGENCIA DE PODER No. 1522

La Notaria Cuarenta y Cinco (45) del Circulo de Bogotá D.C.
De Conformidad con lo establecido en el Artículo 91 del Decreto No. 960 de 1.970.

LA SUSCRITA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **CERO QUINIENTOS VEINTIUNO (0521) DEL VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2.015)**, Compareció **RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de extranjería número **357.976** quien actúa en calidad de vicepresidente de riesgo y representante legal de **BANCO CAJA SOCIAL S.A** identificada con **NIT. 860.007.335-4**, Quien manifestó que confirió **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **JOEL ASCANIO PEÑALOZA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.962.158** de Bogotá D.C. Abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número **138.814** (del CS)

QUE EN EL ORIGINAL DEL MISMO **NO** APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO POR LO CUAL SE PRESUME **VIGENTE**

DADO EN BOGOTA, A LOS SIETE (07) DÍA DEL MES DE **NOVIEMBRE** DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017), con destino AL INTERESADO.

DERECHOS: \$ 3,500.00 IVA: \$ 665.00 = 4,165.00, Resolución 0451 del 20 Enero 2.017.

LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTA

Carla Ospina Ramírez
CARLA PATRICIA OSPINA RAMÍREZ
NOTARIA
DE BOGOTA



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

República de Colombia

NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Avenida Suba No 125 - 23 Conmutador 7210081
notaria45bogota@outlook.com
Bogotá D.C. - Colombia





REPUBLICA DE COLOMBIA

8.
2

Notaría 45

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

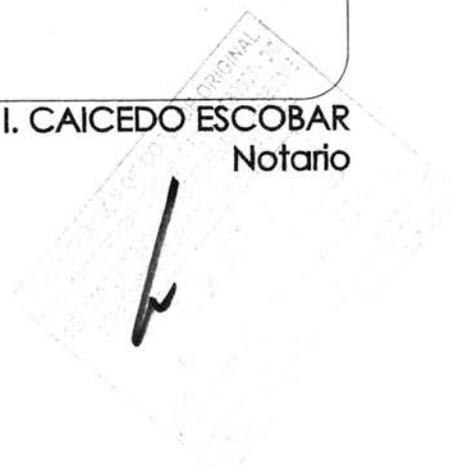
COPIA NUMERO 1156

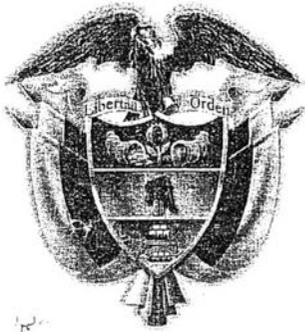
DE LA ESCRITURA NUMERO: 5621
FECHA: 29/Abril/2015

ACTO O CONTRATO:
Revocatoria Y Poder General
OTORGANTES:
BANCO CAJA SOCIAL SA
JOEL ASCANIO PERALLOZA

NIT. 19.100.253-5

EDUARDO I. CAICEDO ESCOBAR
Notario





REPUBLICA DE COLOMBIA

Notaría 45

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

COPIA NUMERO 1156

DE LA ESCRITURA NUMERO: 521
FECHA: 29/Abril/2015

ACTO O CONTRATO:
Revocatoria Y Poder General
OTORGANTES:
BANCO CAJA SOCIAL SA
JOEL ASCANIO PERALLOZA

NIT. 19.100.253-5

EDUARDO I. CAICEDO ESCOBAR
Notario



A8015350903

7

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

521

QUINIENTOS VEINTIUNO

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2015).

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



[Handwritten signature]

República de Colombia

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

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -
ESPECIFICACION

- 1. REVOCATORIA DE PODER GENERAL
- 2. PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

REVOCATORIA DE PODER GENERAL

DE BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT. 860.007.335-4

A: JOEL ASCANIO PEÑALOZA

C.C. 79.962.158

PODER GENERAL

DE BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT. 860.007.335-4

A: JOEL ASCANIO PEÑALOZA

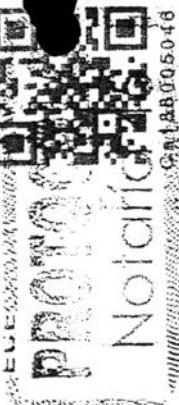
C.C. 79.962.158

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO TITULAR ES EL DOCTOR EDUARDO CAICEDO ESCOBAR, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de ABRIL del año DOS MIL QUINCE (2015)

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

PRIMER ACTO - REVOCATORIA DE PODER GENERAL

COMPARECIÓ: RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de



AMPARO FONSECA MACHA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

13 03 2015 10:21:10

Centelia S.A. 18.03995310

extranjería número 357976, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4, 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, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resoluciones 2348 del 29 de junio de 1990 y SB.1988 del 28 de mayo de 1992, 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 por medio de este instrumento **REVOCA** en todos sus efectos el poder general amplio y suficiente conferido a **JOEL ASCANIO PEÑALOZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.962.158 expedida en Bogotá, D.C. _____

SEGUNDO: El poder que por este instrumento se revoca consta en la Escritura Pública número **MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO (1374) DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.** _____

TERCERO: Que con relación a la contraprestación que se pactó por la gestión encomendada a mi apoderado, por causa del ejercicio de este mandato, fue cancelado en su totalidad dentro de los términos previamente pactados, quedando a paz y salvo por todo concepto. _____



SEGUNDO ACTO – PODER GENERAL

COMPARECIÓ: RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO, quien dijo ser varón mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de extranjería número 357976, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4, 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, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resoluciones 2348 del 29 de junio de 1990 y SB 1988 del 28 de mayo de 1992, 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 GENERAL, amplio y suficiente, a JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.962.158 expedida en Bogotá, D.C., y tarjeta profesional número 138814 del C. S. de la J., quien en la actualidad desempeña el cargo de Analista Jurídico, para que en nombre y representación de BANCO CAJA SOCIAL S.A., ejecute los actos que más adelante se relacionan: -----

1. Representar a BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones policivas, administrativas o judiciales. -----
2. Comparecer en nombre y representación de BANCO CAJA SOCIAL 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



República de Colombia

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



PROTECCIÓN NOTARIAL 168005045

MIRO FONSECA MORA
SECRETARÍA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

102140000110001
1181-201-60-01
Cadenilla S.C. No. 673555310

(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 **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** sea parte. _____

4. Notificarse de las actuaciones procesales en que tenga interés o se vea afectado el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** ante las diferentes autoridades de policía, administrativas o judiciales. _____

5. Solicitar y retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, hacerlos efectivos 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 **BANCO CAJA SOCIAL 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 capacidad para revocarlos, en relación con los procesos en los que sea parte el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** _____



A3015350905

9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del BANCO CAJA SOCIAL S.A. _____
10. Representar a BANCO CAJA SOCIAL S.A. ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten. _____
11. Contestar demandas de tutela y los requerimientos que a la entidad se hagan en desarrollo de estas demandas que contra BANCO CAJA SOCIAL S.A. se interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellos puedan derivarse. _____

[Handwritten signature]

ADARÓ FONSECA PEÑEA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

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

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



República de Colombia

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



PROTECCIÓN
Notaría CA 18005044

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 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



49015350906



República de Colombia

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



Ca 186005073

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.

TERCERO: Que en virtud de las facultades otorgadas al BANCO CAJA SOCIAL 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 BANCO CAJA SOCIAL 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 BANCO CAJA SOCIAL S.A. y administrada por él mismo.

CUARTO: Limitación.- Para los efectos relativos a la conciliación, la capacidad se encuentra limitada a doscientos (200) smlmv. Que el presente poder tendrá vigencia hasta tanto sea expresamente revocado.

QUINTO: Que el presente poder expirará, además de las causales legales, por la

EDUARDO FONSECA HERRERA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

10211108delic@41
13/03/2014
Evidencia 5 de 16-09-033310

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: —

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de el(los) instrumento(s) 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. 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. —

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, CUYOS COSTOS SERÁN ASUMIDOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL(LOS) COMPARECIENTE(S). —

NOTA: Firmada fuera del Despacho por el Representante Legal como Vicepresidente de Riesgo del BANCO CAJA SOCIAL S.A., de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83. —

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: 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: —

Aa015350903, Aa015350904, Aa015350905, Aa015350906, Aa015350907. —

NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45)

DE BOGOTA D.C.

Es fiel y **MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (1156)** Copia, de la Escritura Pública Número **521** de Fecha **29** de **ABRIL** del año **2.015**. 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 **19** días del mes de **Octubre** del año **2.016**.



AMPARO FONSECA MEJIA

NOTARIA CUARENTA Y CINCO (E). DE BOGOTÁ.

RESOLUCIÓN N° 10910 DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Dada en Bogotá D.C. a los **19** días del mes de **Octubre** del año **2.016**.



AMPARO FONSECA MEJIA

NOTARIA CUARENTA Y CINCO (E). DE BOGOTÁ.

RESOLUCIÓN N° 10910 DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016



MTI-CEB



02

PAGARE



50S40322182

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN UVR SIN PATRIMONIO DE FAMILIA



01011077247

Encabezamiento

1. Pagaré No : 199174606665

2. Otorgante(s): WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO

 Deudor (es): WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO

4. Fecha de suscripcion: 26 DE OCTUBRE DE 2009

5. Monto del crédito en UVR: CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE UNIDADES DE UVR Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO FRACCIONES DE UVR
No Unidades UVR: 128,537,5268

6. Monto del credito en Pesos: VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE
\$ 24,000,000

7. Plazo 240 MESES

8. Tasa de interes Remuneratorio: 10,50

9. Ciudad: BOGOTA

10. Destino del Crédito: Adquisición de Vivienda Nueva o Usada
 Construcción de Vivienda individual
 Mejoramiento de Vivienda de Interes Social.
Otro:

11. Número de Cuotas: DOSCIENTOS CUARENTA (240) CUOTAS

12. Valor Cuota UVR 1386,45396562371

13. Sistema de Amortizacion: Constante a capital en UVR
 Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortizacion Gradual)

14. Fecha de Pago Primera Cuota 26 DE NOVIEMBRE DE 2009

15. Lugar de creacion del Pagaré BOGOTA 010156880



3

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

Primero: Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden de **BCSC S.A.** (en adelante el **Banco**) o a su endosatario, en sus oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(9)** del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, en el plazo establecido en el numeral **(7)** del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral **(5)** del Encabezamiento, que en la fecha equivale a la suma incluida en el numeral **(6)** del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. Parágrafo: La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará al propósito establecido en el numeral **(10)** del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999.

Segundo: Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual) pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en Unidades de Valor Real (en adelante **UVR**), convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral **(12)** del Encabezamiento liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Si el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento es el denominado Sistema de Amortización Constante a Capital en UVR pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en **UVR**, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(11)** del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral **(12)** del Encabezamiento, liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Parágrafo primero: La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral **(14)** del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. Parágrafo segundo: Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el **Banco** para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral **(13)** del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(mos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada.

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

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

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

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

- a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.
- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **Banco** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del **Banco**.
- e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **Banco** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s).
- f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.
- g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el **Banco** derivadas de estos conceptos en los eventos en que el **Banco** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).
- h. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
- i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
- j. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para

el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

40
5

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

l. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.

- m. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el **Banco** a mi (nosotros) individual, conjunta o separadamente.

- n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **Banco** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligamos a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al **Banco** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el **Banco** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior el **Banco** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **Banco** de conformidad con este pagaré.

Octavo: Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital.

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

Handwritten initials and a number '6' in the top right corner.

me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **Banco**.

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

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

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

Decimotercero: De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto (1) el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**; (2) el espacio del(los) otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) o los del apoderado especial (en caso de ser aplicable); (3) el espacio del(los) deudor(es) se diligenciará con el(los) nombre(s) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario relacionado(s) en la carta de aprobación del crédito; (4) la fecha de suscripción del pagaré será la del día en que el **Banco** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; (5) el monto del crédito en **UVR** será el que resulte de dividir el monto desembolsado del crédito por el valor de la **UVR** en la fecha de desembolso; (6) el monto del crédito en pesos corresponderá al valor del crédito desembolsado por el **Banco**; (7) la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; (8) la tasa de interés remuneratorio será la que esté cobrando el **Banco** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(cemos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al **Banco**; (9) el lugar donde efectuaré(mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que el **Banco** desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; (10) la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; (11) el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito como plazo del mismo; (12) el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; (13) el sistema de amortización será el definido en la carta de aprobación del crédito; (14) la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; (15) el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde el **Banco** radique el crédito incorporado en el presente título valor. Declaro(amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del crédito de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del **Banco** copia del presente pagaré.

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



/

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

Decimosexto: Que el crédito a mi(nuestro) favor me(nos) ha sido otorgado con fundamento en el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo de conformidad con la Ley 546 de 1999 y demás disposiciones complementarias y concordantes con las mismas en desarrollo de lo cual las obligaciones en moneda legal derivadas de este título valor se determinarán mediante la aplicación de su equivalencia en **UVR**.

Parágrafo: Acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la deuda a mi(nuestro) cargo, cuando ello se produzca en razón de las variaciones de la **UVR** debido a la fluctuación de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento en las tasas máximas de interés, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones o incrementos dentro de las cuotas mensuales a mi(nuestro) cargo en la forma prevista en este pagaré, a partir del corte de facturación del crédito hipotecario inmediatamente siguiente tomando como referencia la fecha en que se haga efectiva la variación o el incremento. Así mismo acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte del **Banco** de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda por cambio de los límites máximos de la tasa de interés o por la incidencia que sobre tales conceptos tenga la fluctuación de la **UVR**.

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (15) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

Handwritten marks and the number 8 in the top right corner.

Firma

Belbando H.P.

Firma

Nombre otorgante

Belbando Amadorico Botello

Nombre otorgante

C.C. No. *5.174898* de *Chamela*

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Nombre propio:

Apoderado*:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Firma

Nombre otorgante

Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Nombre propio:

Apoderado*:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

MTI-CEB



45

HOJA FIRMAS PAGARE



50S40322182

MTI-CEB



46

HOJA FIRMAS CARTA INSTR



50S40322182

GAGC
ASSO JURIDICALTDA.
JOC
ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES



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

Certificado generado con el Pin No: 17112836569343380

Nro Matrícula: 50S-40322182

Página 1

Impreso el 28 de Noviembre de 2017 a las 11:27:26 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VÉREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 10-05-1999 RADICACIÓN: 1999-29269 CON: ESCRITURA DE: 05-05-1999

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0086 de fecha 02-02-99 en NOTARIA 17 de SANTA FE DE BOGOTA LOTE con area de 207.00MTS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84), AREA 111,2 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4117 DEL 28-08-2009 NPT. 13 BGTA. DECRETO 1711/84

COMPLEMENTACION:

ILVA GOMEZ MARCO ANTONIO ADQUIRIO POR COMPRA A FLOREZ MARCELINO POR ESCRITURA 6033 DEL 17-09-1951 NOTARIA 2A. DE BOGOTA ON REGISTRO AL FOLIO 050-436691.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL



MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
50S - 436691

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-05-1999 Radicación: 1999-29269

Doc: ESCRITURA 0086 del 02-02-1999 NOTARIA 17 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION EL PORCENTAJE ADQUIRIDO POR ESCRITURA N,4399 25-10-62 NOTARIA 2 BOGOTA.

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

DE: SILVA GOMEZ MARCO ANTONIO CC# 12379498

A: HERRERA DE JIMENEZ HILDA CC# 20297481 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-04-2000 Radicación: 2000-22617

Doc: ESCRITURA 269 del 02-02-2000 NOTARIA 12 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$3,250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT 82.50MTS

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

DE: HERRERA DE JIMENEZ HILDA CC# 20297481

A: BARON ORTIZ CLEMENTINA CC# 41644623 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-04-2000 Radicación: 2000-22618

Doc: ESCRITURA 1176 del 05-04-2000 NOTARIA 12 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESC. 269 DE 02-02-2000 NOTARIA 12 EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL AREA DE MAYOR EXTENSION 207 MTS, EL AREA VENDIDA 82.50 MTS Y EL AREA RESTANTE 124.50 MTS

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

A: BARON ORTIZ CLEMENTINA CC# 41644623

A: HERRERA DE JIMENEZ HILDA CC# 20297481



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

Certificado generado con el Pin No: 17112836569343380

Nro Matrícula: 50S-40322182

Página 2

Impreso el 28 de Noviembre de 2017 a las 11:27:26 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-09-2009 Radicación: 2009-78884

Doc: ESCRITURA 4117 del 28-08-2009 NOTARI 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA DE JIMENEZ HILDA

CC# 20297481

A: ANICHARICO BOTELLO WILBERTO

CC# 5174898 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-09-2009 Radicación: 2009-78884

Doc: ESCRITURA 4117 del 28-08-2009 NOTARI 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS

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

A: ANICHARICO BOTELLO WILBERTO

CC# 5174898 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-09-2009 Radicación: 2009-78884

Doc: ESCRITURA 4117 del 28-08-2009 NOTARI 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ANICHARICO BOTELLO WILBERTO

CC# 5174898 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-01-2011 Radicación: 2011-3595

Doc: ESCRITURA 327 del 08-02-2010 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANICHARICO BOTELLO WILBERTO

CC# 5174898

A: MOLANO ALBA ALIRIO ALFONSO

CC# 1032356673 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-02-2011 Radicación: 2011-8966

Doc: OFICIO 4280 del 14-12-2010 JUZGADO 49 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 2010-1518. SE REGISTRA CON FUNDAMENTO EN EL ART. 555 NUMERAL 4 C.P.C. LEY 794/03

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

DE: BCSC S.A.

A: ANICHARICO BOTELLO WILBERTO

CC# 5174898

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-02-2013 Radicación: 2013-11522



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

Certificado generado con el Pin No: 17112836569343380

Nro Matrícula: 50S-40322182

Página 4

Impreso el 28 de Noviembre de 2017 a las 11:27:26 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-472221

FECHA: 28-11-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

NOTARIA TRECE

DEL CIRCUITO

010145525



D.C

JAIMÉ ALBERTO RODRÍGUEZ CUESTAS
NOTARIO

CARRERA 13 No. 63 -39 - INTERIOR 8
PBX: 640 1313 - PARQUEADERO AV. CARACAS No. 63 -24
E-MAIL: NOTARIA13BOGOTA@ETB.NET.CO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden



1
4117

WK 9061707



----- REPUBLICA DE COLOMBIA -----
----- NOTARIA TRECE (13) -----
----- DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 4117 --
CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE -----
DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE AGOSTO ---
DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009) -----

PROF. WILBERTO ANICHARICO BOTELLO
BOGOTA D.C. AGOSTO 13
SECRETARÍA DE BOGOTA D.C.

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----
----- FORMULARIO DE CALIFICACION -----
----- RES. 1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG. -----

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: VALOR ACTO:
0125 COMPRAVENTA. ----- \$ 31.000.000.00
0903 ACTUALIZACIÓN DE AREA Y LINDEROS ----- SIN CUANTIA
0205 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE
CUANTÍA ----- \$ 24.000.000.00

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (XX) -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN
COMPRAVENTA-----
DE: HILDA HERRERA DE JIMENEZ ----- C. C. 20.297.481
A: WILBERTO ANICHARICO BOTELLO ----- C. C. 5.174.898

ACTUALIZACIÓN DE AREA Y LINDEROS -----
DE: WILBERTO ANICHARICO BOTELLO ----- C. C. 5.174.898

HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA -----
DE: WILBERTO ANICHARICO BOTELLO ----- C. C. 5.174.898
A: BCSC S.A. ----- NIT.860.007.335-4

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: BOGOTA -----
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA --- URBANO (XX) ---RURAL () -----

ASSO JURIDICA LTDA
ASESORIA JURIDICA Y CONTABLES

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA
CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UBICADO ANTES EN LA
TRANSVERSAL 7D ESTE No. 4-05 SUR, HOY TRANSVERSAL 7 ESTE No., 0-
79.-----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40322182.-----

CEDULA CATASTRAL No. 5S T7BE 27 EN MAYOR EXTENSION .-----

=====

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, en el Despacho de la Notaría Trece (13) de este
Círculo, encargada es la doctora CLAUDIA CONSTANZA CASAS COLL.-----

-----SECCION PRIMERA-----

-----COMPRAVENTA-----

Compareció(eron): PATRICIA FORERO BEJARANO, mayor de edad, vecina de
ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.812.224 de Bogotá,
de estado civil casada con sociedad conyugal vigente -----

quien obra en nombre y representación de HILDA HERRERA DE JIMENEZ,
mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad
conyugal vigente ,-----

identificada con la cédula de ciudadanía número 20.297.481 expedida en
Bogotá, conforme a Poder Especial por ella conferido, el cual se adjunta a
éste instrumento para su protocolización, y quien en adelante y para todos los
efectos del presente Contrato se denominará EL(LA) VENDEDOR(A) por una
parte, y WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO, mayor de edad, vecino de la
ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.174.898
expedida en Urumita, de estado civil soltero con unión marital de hecho
de 6 años,-----

obrando en nombre propio y quien en adelante y para todos los efectos del
presente contrato se denominará EL(LA) COMPRADOR(A), se ha celebrado el
presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas:



1



50S40322182

3

4117

WK 13051403



LIBRO NOTARIAL BIENAS
BOGOTÁ D.C.
21

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:
EL(LA) **VENDEDOR(A)** por este instrumento
transfiere a título de venta real y efectiva en
favor de **EL(LA) COMPRADOR(A)** el pleno
derecho de dominio y posesión que tiene y
ejerce sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE
TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN**

EN EL EXISTENTE, UBICADO ANTES EN LA TRANSVERSAL 7D ESTE No. 4-05 SUR, HOY TRANSVERSAL 7 ESTE No. 0-79 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., el cual a su vez se segrego del de mayor extensión finca mayor llamada **EL NUBIA**, el cual cuenta con un área superficial aproximada de ciento veinticuatro metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (124.50 M2.), de acuerdo con la escritura pública de aclaración número mil ciento setenta y seis (1176) de fecha cinco (5) de abril de dos mil (2000) de la Notaría doce (12) de Bogotá, inmueble que hace parte de la cédula catastral 5S T7 BE 27, y sus linderos especiales conforme al título de adquisición son: NORTE, en extensión de diecinueve metros con diez centímetros (19.10 mts.), con vía pública Calle uno C (Cl. 1 C).-----
SUR, en extensión de diez metros con ochenta y cinco centímetros (10.85 mts.), con predios de la sucesión de **ABELARDO RAMIREZ**. -----
ORIENTE, en extensión de diez metros (10.00 mts.), con vía pública, carrera diez Este (Cra. 10 Este), hoy con la Transversal Séptima D Este (Tv. 7ª. D Este). -----
OCCIDENTE, en extensión de catorce metros con cincuenta centímetros (14.50 mts.), con el predio denominado **VILLA HILDA II**. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número **50S-40322182** y la **CEDULA CATASTRAL No. 5S T7BE 27**. -----

PARÁGRAFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos de(los) inmueble(s), la venta se hace como cuerpo cierto. -----

ASO. JURIDICA LTDA
ASESORIA JURIDICA INTEGRAL

SEGUNDA.- TITULOS DE ADQUISICION: EL(LA) VENDEDOR(A), adquirió(eron) el (los) inmueble(s) descrito(s), en la siguiente forma: Por ADJUDICACION en la sucesión de MARCO ANTONIO SILVA GOMEZ, mediante escritura pública número ochenta y seis (86) de fecha dos (2) de Febrero de mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgada en la Notaria diecisiete (17) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40322182.** -----

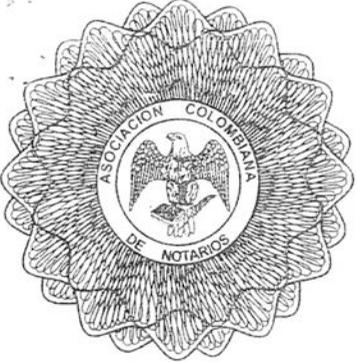
TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta Compraventa es la suma de **TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.000.000.00)** que **EL(LA) COMPRADOR(A)** pagará(n) a **EL(LA) VENDEDOR(A)** así: -----

a) La suma de **SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.000.000.00)**, que **EL(LA) VENDEDOR(A)** declara(n) recibido a satisfacción de manos de **EL(LA) COMPRADOR(A).** -----

b) La suma de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.000.000.00)**, que **EL(LA) COMPRADOR(A)**, pagará(n) a **EL(LA) VENDEDOR(A)**, con el producto de un crédito que con garantía hipotecaria de primer grado sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato le ha aprobado el **BCSC S.A.**, conforme se indica en este instrumento mas adelante. -----

PARAGRAFO PRIMERO: EL(LA) COMPRADOR(A) autoriza(n) que el producto del crédito aprobado por el **BCSC S.A.** sea girado directamente a nombre de: **HILDA HERRERA DE JIMENEZ**, con C.C. **20.297.481**, una vez se entregue la primera copia que presta mérito ejecutivo debidamente registrada y en la cual consta la compraventa y la hipoteca. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- No obstante la forma de pago pactada, **EL(LA) VENDEDOR(A)** y **EL(LA) COMPRADOR(A)** renuncia(n) expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. -----



ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE NOTARIOS
BOGOTÁ, D.C.
1930

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El (los) inmueble(s) que se vende(n) es(son) de exclusiva propiedad de **EL(LA) VENDEDOR(A)**, no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente y lo(s) garantiza libre de gravámenes, servidumbres, hipotecas, desmembraciones, usufructo, uso, habitación,

condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamientos por Escritura Publica, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y en general de cualquier limitación de dominio o gravámenes. **-EL(LA) VENDEDOR(A)** en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. -----

QUINTA.- EL(LA) VENDEDOR(A) entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y línea telefónica, liquidados hasta la fecha de la firma de esta Escritura. -----

SEXTA.- Los impuestos, tasas contribuciones y valorizaciones que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la Nación, el Departamento, el Municipio o el Distrito a partir de la fecha, de esta escritura correrán por cuenta del(los) comprador(res). Se exceptúa únicamente el impuesto predial que ha sido pagado por **EL(LA) VENDEDOR(A)** para otorgar ésta escritura. -----

SEPTIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: Que **EL(LA) VENDEDOR(A)**, hará(n) entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de esta Escritura a **EL(LA) COMPRADOR(A)**, una vez se efectúe el desembolso del crédito. -----

PARÁGRAFO: No obstante la forma de entrega pactada, **EL(LA) VENDEDOR(A)** y **EL(LA) COMPRADOR(A)** renuncia(n) expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. -----

ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE NOTARIOS
ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

OCTAVA.- SERVICIOS: EL(LA) **VENDEDOR(A)** declara(n) que el(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato se encuentra(n) dotado(s) de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y el(las) línea(s) telefónica(s) **No. 280 57 89,** instalada(s) en el(los) inmueble(s), habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la firma de esta Escritura, serán asumidos en su totalidad por **EL(LA) COMPRADOR(A)**. Igualmente, el pago de cualquier suma de dinero que se liquide por concepto de gravámenes, contribuciones, impuestos, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, serán por cuenta de **EL(LA) COMPRADOR(A)** desde el día en que se haga la entrega material del inmueble. -----

NOVENA.- GASTOS: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la presente Escritura, como son: los notariales, serán cancelados por partes iguales; los de Beneficencia y registro de la compraventa así como los gastos de la hipoteca, serán por cuenta exclusiva de **EL(LA) COMPRADOR(A)**. La retención en la fuente, será cancelada por **EL(LA) VENDEDOR(A)**. -----

DECIMA.- Que con la presente venta se ha dado cumplimiento a la Promesa de Compraventa suscrita entre las partes el 23 de Febrero de 2009. -----

Presente(s), WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO, de condiciones civiles ya mencionadas, quien(es) manifestó(aron): -----

- a) Que acepta(n) esta Escritura con todas sus estipulaciones y la Compraventa que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido. -----
- b) Que acepta(n) la forma de entrega pactada. -----

4717

WK 13051366

WILBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



-----SECCION SEGUNDA -----

ACTUALIZACIÓN DE AREA Y LINDEROS ----

Compareció: **WILBERTO ANICHARICO BOTELLO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **5.174.898** expedida en **Urumita**, de estado civil soltero con unión

marital de hecho de 6 años, -----
obrando en nombre propio y manifestó: -----

PRIMERO: OBJETO.- Que por compra hecha a **HILDA HERRERA DE JIMENEZ**, por medio de la presente escritura adquirió el siguiente bien inmueble: **LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UBICADO ANTES EN LA TRANSVERSAL 7D ESTE No. 4-05 SUR, HOY TRANSVERSAL 7 ESTE No. 0-79** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., lote denominado **VILLA HILDA**, el cual hizo parte de una finca de mayor extensión, llamada **EL NUBIA**. Lote este que cuenta con un área aproximada de ciento veinticuatro metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (124.50 M2.), y hace parte de la Cédula Catastral **5S T7 BE 27**, y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40322182**, cuya descripción, cabida y linderos obran en la venta contenida en este mismo instrumento público. -----

SEGUNDO: Que de conformidad con el Plano de Manzana Catastral y la Certificación de **CABIDA Y LINDEROS**, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, documentos que se protocolizan con el presente instrumento público, el exponente en calidad en su calidad de actual propietario, procede por medio del presente instrumento público a **ACTUALIZAR EL AREA, LINDEROS Y MEDIDAS** del inmueble antes mencionado, así: -----

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UBICADO ANTES EN LA TRANSVERSAL 7D ESTE No. 4-05 SUR, HOY TRANSVERSAL 7 ESTE No. 0-79 de la actual nomenclatura urbana de la

ASSOCIACION LTDA
ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

ciudad de Bogotá, D.C., lote denominado VILLA HILDA, el cual hizo parte de una finca de mayor extensión, llamada EL NUBIA, y esta comprendido dentro de los siguientes linderos y colindantes: -----

POR EL NORTE, en once coma cuatro metros (11,4 mts.) con la carrera Diagonal uno Bis (KR DG 1 Bis; -----

POR EL ORIENTE, en diez coma siete metros (10,7 mts.) con la Transversal siete Este (7 ESTE); -----

POR EL SUR, en siete coma cero metros (7,0 mts.), con el predio cero setenta y dos (0 72) de la carrera séptima B Este (7ª. B Este); y -----

POR EL OCCIDENTE, en catorce coma cinco metros (14,5 mts.), con el predio siete B veintinueve Este (7B 29 ESTE) de la Diagonal uno Bis (DG 1 BIS), y un área calculada aproximada de ciento once coma dos metros cuadrados (111,2 M2.). -----

El área y las distancias consignadas deben considerarse aproximadas y han sido tomadas del Plano de manzana catastral identificado con Código de Sector 003209 23. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40322182** y la **CEDULA CATASTRAL No. 5S T7 BE 27 EN MAYOR EXTENSION**. -----

TERCERO: Que en consecuencia, solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, se sirva ingresar el área, linderos y medidas actuales del inmueble en el respectivo folio de Matrícula número **50S-40322182**-----

-----**SECCIÓN TERCERA**-----

-----**HIPOTECA AL BCSC S.A.**-----

Compareció(eron): con minuta: **WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá, D.C., identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **5.174.898** expedida(s) en Urumita, de estado civil soltero con unión marital de hecho de 6 años, -----

quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los)

WK 9061699

4117



ALFONSO RODRIGUEZ GARCIA
NOTARIO 13
CIRCULO DE BOGOTA
24

Hipotecante(s) y manifestó(aron):-----

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **BCSC S.A.**, establecimiento Bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará

El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UBICADO ANTES EN LA TRANSVERSAL 7D ÉSTE No. 4-05 SUR, HOY TRANSVERSAL 7 ÉSTE No. 0-79** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., lote denominado VILLA HILDA, el cual hizo parte de una finca de mayor extensión, llamada EL NUBIA, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **50S-40322182** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá., cuya descripción de cabida y linderos está ampliamente consignada en la primera parte de este instrumento.-----

Parágrafo: No obstante la mención de áreas y linderos del inmueble objeto del presente instrumento, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.-----

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

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra que del mismo hizo a **HILDA HERRERA DE JIMENEZ**, tal como consta en la primera parte de este mismo instrumento publico y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S-40322182** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo otorgado por El Acreedor a favor de El(Los) Hipotecante(s), por **CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTAS DOCE UNIDADES DE VALOR REAL CON NUEVE MIL TRESCIENTAS QUINCE**

ASO JURIDICA LTDA
ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

DIEZMILÉSIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (en adelante UVR) (130.812.9315 UVR), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000,00) MONEDA LEGAL**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en MONEDA LEGAL o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s), ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.-----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior,

4117 9061817



SECRETARÍA DE JUSTICIA
DEPARTAMENTO DE NOTARÍA
B
25

valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en UVR por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL Acreedor, sin que esto implique

modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

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

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso, El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir

ASSOCIADICA LTDA
ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

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

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

Octavo: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de



requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:-----

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s).-----
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor.-----
- c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.-----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo.-----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.-----
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor.-----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.-----
- h. Cuando El(Los) Hipotecante(s) no den al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).-----
- i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los

ASO TURIDICA LTDA

ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).-----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.-----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

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

4117

WK 9061815



ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE NOTARIOS
BOGOTÁ, D. C.
BOGOTÁ, D. C.

27

indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera El Acreedor.-----

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

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

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

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

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

Décimo Segundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia

ASO JURIDICA LTDA

466

ASESORIAS JURIDICAS GENERALES

Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya cumplido todas las obligaciones para con el El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.---- ---

Décimo Tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el El Acreedor en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.-----

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

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

NOTA 2: SE SOLICITA AL SEÑOR REGISTRADOR QUE AL MOMENTO DE HACER LA INSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE HIPOTECA SE TENGA EN CUENTA QUE EL NOMBRE DEL ACREEDOR DEBE QUEDAR SOLAMENTE COMO **BCSC S.A.** DE ACUERDO CON LA CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA LA CUAL SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO. -----

-----SECCIÓN CUARTA-----

-----INDAGACION LEY 258 DE 1996 -----

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003-----

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO 6o. DE LA LEY 258 DE 1996, **INDAGO** A LA APODERADA DE **EL(LA) VENDEDOR(A)**, SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO(ERON) QUE SU PODERDANTE ES(SON) DE ESTADO CIVIL:

CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE , -----

Y QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE(N) **NO** ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-----

2) PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA MISMA LEY, SE **INDAGO** A EL(LA) **COMPRADOR(A) – HIPOTECANTE**, SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, SI POSEE O NO OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, Y SI EL INMUEBLE QUE ADQUIERE(N) SE AFECTA O NO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

A LO CUAL RESPONDIO(ERON) BAJO JURAMENTO: -----

A) QUE ES (SON) DE ESTADO CIVIL: SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO DE SEIS (6) AÑOS.-----

B) QUE NO POSEE(N) INMUEBLE ALGUNO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

4117 WK 9061698



Y QUE EL INMUEBLE ADQUIRIDO MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR ----- PRESENTE : NORMA HILDA GUEVARA ATENCIA, C.C. No.1.065.589.956 DE BOGOTA , EN CALIDAD DE COMPAÑERA PERMANENTE DEL COMPRADOR E HIPOTECANTE, QUIEN MANIFIESTA QUE ACEPTA LA NO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.-----

BOGOTA, D.C. NOTARIO: [Signature] 29

-----COMPROBANTES FISCALES:-----

SEGUN INSTRUCCION ADMINISTRATIVA No. 04 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2004, SE PROTOCOLIZA CERTIFICACION DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL EN COLUMNAS Y PARA EFECTOS DE DETERMINAR EL AVALUO SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DEL BOLETIN DE NOMENCLATURA EXPEDIDO POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.-----

- 1) DIRECCION ESTANDAR: TV 7 ESTE 0 79 - CHIP: AAA0033SBRJ - AÑO GRAVABLE: 2009 -TIPO DE DOCUMENTO: 0.DECLARACION Y PAGO.----- PREIMPRESO: 2009201023000330071- STICKER: 23202010091904- FECHA DE PRESENTACION: 24/02/2009- DIRECCION PREDIO: TV-7-ESTE 0-79 - MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40322182 - CÉDULA CATASTRAL: 5S T7 BE 27 - ESTRATO: 2 - PARA EFECTOS DE ESTABLECER EL AUTOAVALUO DEL INMUEBLE QUE ES DE: \$11.916.000, SE ANEXA LA CERTIFICACION DE NOMENCLATURA DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2009. -----
- 2) CERTIFICADO(S) DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL, EXPEDIDO(S) POR EL IDU, DE VALORIZACION, VALIDO(S) HASTA EL: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2009. -----

NOTA 1.- SE ADVIRTIÓ A EL(LOS) INTERESADO(S) QUE DEBE(N) REGISTRAR LA PRESENTE ESCRITURA DE ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS Y VENTA, EN LA OFICINA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PRESENTE

ASO JURIDICA LTDA [Signature] ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. -----

NOTA 2.- EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y QUE DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA. -----

LEIDA la presente escritura por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con ella, por estar extendida conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento la firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma la autorizó. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: WK9061707, WK13051403, WK9061701, WK13051366, WK9061699, WK9061817, WK9061816, WK9061815, WK13054448, WK9061698, WK9061697.-----

EL(LA) VENDEDOR(A),

 3.



PATRICIA FORERO BEJARANO

C. C. SI. 812 22X

E. C. CASADA. Tele 300 4658807.

QUIEN FIRMA COMO APODERADA ESPECIAL DE LA VENDEDORA HILDA HERRERA DE JIMÉNEZ

TELEFONO Y DIRECCIÓN: CRA 24B #38-53 SUR #203961

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Dr. JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS

NIT. 3.180.648 - 4

Carrera 13 No 63-39 Int 8 Y 10 Tel(s): PBX 6401313

NOTARIO
CIRCULO DE BOGOTA
30

CERTIFICADO RETE-FUENTE RF - 001091 EXPEDIDO EN AGO.28-2009

Articulo 398 Estatuto Tributario

POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

Escritura No : 4117 de AGO.28-2009

Endadores :

HERRERA DE JIMENEZ HILDA C.C. # : 20297481

Bienes Inmuebles :

50940322182 - TV 7 ESTE 0 79

VENTA (Cuantia \$ 31,000,000.00)

Valor Retencion en la Fuente\$ 310,000.00

Valor Total del Impuesto\$ 310,000.00

Valor Retenido.....\$ 310,000.00

Son: Trescientos Diez Mil Pesos

RETENIDO A : HILDA HERRERA DE JIMENEZ C.C. 20297481

[Handwritten Signature]
Firma del Cliente

tel 300465880F

[Handwritten Signature]
Firma del Funcionario

Bogotá D.C., 20 de Agosto de 2009

RA : WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO
DE : ABOGADO ESTUDIO DE TÍTULOS
REFERENCIA : SOLICITUD DE CRÉDITO No. 111161713500975
TIPO DE CRÉDITO: HIPOTECARIO DE VIVIENDA

BOGOTÁ, D.C. 20 DE AGOSTO DE 2009
ASOCIACIÓN JURÍDICA LTDA.
CALLE 19 Nº 5-25 OFICINA 801 EDIFICIO EL INCA

FAVOR PROTOCOLIZAR EL PRESENTE ESTUDIO DE TÍTULOS CON LA ESCRITURA DE HIPOTECA

Atendiendo a lo solicitado por **BCSC S.A.** he realizado el estudio de títulos del inmueble ofrecido en garantía del crédito de la referencia, el cual presento de la siguiente manera:

INMUEBLE

Se trata del **Lote de terreno junto con la construcción en el existente**, ubicado en la **Transversal 7 Este 0-79** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40322182** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Su descripción de áreas, linderos y demás especificaciones, se encuentra ampliamente consignada en la escritura pública No. 269 de fecha 02 de febrero de 2000, aclarada mediante escritura pública No. 1176 del 05 de abril de 2000, ambas otorgada en la Notaría 12 del Círculo de Bogotá, contentiva de la última compraventa registrada.

Observación No. 1

Revisado el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40322182** de fecha 19 de Agosto de 2009, se evidencia que no aparece registrada la dirección actualizada del inmueble ofrecido en garantía, pero la misma aparece registrada en el Certificado de Nomenclatura de fecha 18 de Agosto de 2009, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, cuyo original fue aportada para el presente estudio de títulos.

Por lo anterior, en la escritura pública de compraventa e hipoteca que nos ocupa, se deberá mencionar la dirección actual del citado inmueble, de conformidad con lo señalado en el mencionado Certificado de Nomenclatura, es decir: **Transversal 7 Este 0-79**, certificado éste cuyo original deberá ser protocolizado con la escritura pública de compraventa e hipoteca.

Sin perjuicio de lo anterior, el usuario podrá actualizar la nomenclatura del referido inmueble, inscribiendo el mencionado Certificado de Nomenclatura directamente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - zona Sur.

Observación No. 2

Revisado el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50S-40322182** de fecha 19 de Agosto de 2009, el mismo menciona que el area del inmueble es de **124.50 Mts.2**, información que corresponde a la escritura pública de aclaración No. 1176 del 05 de abril de 2000, otorgada en la Notaría 12

del Círculo de Bogotá, área que difiere de la consignada en la certificación de cabida y linderos expedida por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de fecha 18 de Agosto de 2009.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que el área del terreno y sus consecuentes linderos, constituyen uno de los elementos esenciales que confluyen para conformar la condición jurídica de un inmueble, la Superintendencia de Notariado y Registro ha instruido a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, de tal manera que al hacerse las inscripciones, se tenga la certeza que el inmueble descrito en el título a inscribir, es el mismo que identifica por su cabida y linderos el folio de matrícula.

Así las cosas, al faltar los linderos del inmueble y al no coincidir el área mencionada en la escritura pública de aclaración No. 1176 del 05 de abril de 2000 otorgada en la Notaría 12 de Bogotá, el camino para que se reflejen registralmente los cambios físicos del predio, es el otorgamiento de una escritura pública por medio de la cual se actualice el área y los linderos del mismo, con fundamento en el acto administrativo expedido por la entidad competente, el cual debe estar debidamente protocolizado en el título que se radica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

A la fecha, _____, el titular del crédito aportó el certificado de área, cabida y linderos, donde se evidencia el área y los linderos reales del inmueble, cuyo original se protocolizará con la escritura pública de *Actualización de área y linderos, Compraventa e Hipoteca*, que nos ocupa.

PROPIEDAD ACTUAL

Según el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40322182 de fecha 19 de Agosto de 2009, que identifica al inmueble **Lote de terreno junto con la construcción en el existente**, ubicado en la Calle 49D Sur No. 92A-46 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., éste es de propiedad de la señora **HILDA HERRERA DE JIMENEZ**, quien lo adquirió mediante adjudicación en sucesión del causante **MARCO ANTONIO SILVA GÓMEZ**, mediante escritura pública No. 0086 de fecha 02 de febrero de 1999, otorgada en la Notaría 17 del Círculo de Bogotá.

TRADICIÓN ANTERIOR

Es conocida por un lapso de diez (10) años contados hacia atrás, de acuerdo con el estudio de títulos de adquisición y demás actos relevantes de la tradición.

GRAVÁMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO

Según el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40322182 de fecha 19 de Agosto de 2009, el inmueble objeto del presente estudio de títulos, se encuentra libre de embargos, demandas civiles, hipotecas, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutivas de dominio, y en general, libre de toda clase de gravámenes y de limitaciones al dominio.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Revisado el Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 23 de Febrero de 2009, se tiene que el texto es correcto y conforme a la Ley existente, sin embargo, se deben atender las siguientes observaciones:

Observación No. 3

En la mencionada promesa de compraventa, **cláusula cuarta** referente al Precio y forma de pago, dice:

32
OFICINA NOTARIAL
BOGOTÁ D.C.
NOVENO DE MARZO DE 2009

"(...) y el saldo, VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000,00), a la firma de la escritura pública, con préstamo otorgado al prometiente comprador por la entidad COLMENA BCSC".

Tal como está planteada la forma y fecha para el pago con el producto del crédito aprobado por BCSC S.A. puede no suceder, ya que si no se constituye en debida forma la hipoteca a favor de BCSC y cumplido todas las condiciones de la carta de aprobación, no se producirá el desembolso del crédito.

Así las cosas, las partes de común acuerdo deberán aclarar mediante Otrosi, la forma de pago, se sugiere:

"El saldo, es decir, la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24'000.000), se pagará con el producto de un crédito aprobado por BCSC S.A., que será desembolsado una vez se encuentre registrada la hipoteca de primer grado a favor de BCSC S.A., lo que supone la firma de la escritura pública previo al desembolso del crédito por parte del Banco"

Lo anterior en la medida en que BCSC S.A. solo desembolsa el valor del crédito aprobado una vez se tenga debidamente registrada la hipoteca en primer grado, y que ésta se constituye de conformidad con el inciso tercero (3o.) del artículo 2438 del Código Civil, y en consecuencia, 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.

Observación No. 4

En la escritura pública de compraventa, en la cláusula del precio las partes deberán renunciar al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la forma de pago, de tal suerte que, la escritura de compraventa se otorgue firme e irresoluble.

MINUTA DE HIPOTECA

Se constituye *Abierta y sin límite de cuantía*. No obstante, para efectos de la liquidación de los gastos Notariales y registrales deberá entenderse que la misma se constituye por el valor del crédito otorgado por BCSC S.A. es decir, por un valor de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000,00) MONEDA LEGAL, siendo necesario protocolizar copia de la carta de aprobación del crédito con fecha Marzo 06 de 2009 con la escritura pública de compraventa e hipoteca.

PARTES INTERVINIENTES

VENDEDOR:	HILDA HERRERA DE JIMENEZ Apoderada	C.C. N° 20.297.481 Bogotá ✓
	PATRICIA FORERO BEJARANO	C.C. N° 51.812.224 Bogotá ✓
COMPRADOR E HIPOTECANTE:	WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO	C.C. N° 5.174.898 Urumita ✓
ACREEDOR:	BCSC S.A.	NIT. 860.007.335-4

Observación No. 5

Según la documentación aportada, la vendedora HILDA HERRERA DE JIMENEZ actuará por intermedio de su Apoderada señora PATRICIA FORERO BEJARANO, de conformidad con el Poder Especial, Amplio y Suficiente, conferido mediante documento privado, de fecha 23 de Febrero de 2009.

En consecuencia, en la escritura pública de compraventa que nos ocupa, la señora HILDA HERRERA DE JIMENEZ en su calidad de apoderada deberá anexar el original del mencionado poder, y adicionalmente, deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, que su poderdante se encuentra con vida y en pleno uso de sus facultades mentales y que así mismo exonera a la Notaría y a BCSC S.A. de toda responsabilidad civil y penal que se derive del uso indebido o fraudulento que pudiera dársele a dicho poder.

RELACIÓN DE LEY

Los valores de venta del inmueble e hipoteca se ajustan a las normas legales existentes y políticas de la entidad otorgante del crédito, así:

COMPRAVENTA: \$31.000.000,00 HIPOTECA: \$24.000.000,00
AVALÚO: \$31.920.000,00

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003, debe interrogarse a el(la-los) Comprador(a-es) sobre su estado civil, para efectos de establecer la obligatoriedad de someter o no el inmueble objeto del presente estudio, a AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

Observación No. 6

Dado que el prometiente comprador WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO, No menciona en la promesa de compraventa su estado civil, en caso de ser casado o unión marital de hecho, deberán comparecer conjuntamente a la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, con su conyugue o compañera permanente para efectos de establecer la obligatoriedad de constituir afectación a vivienda familiar y aceptar la hipoteca a favor de BCSC S.A. En caso de ser soltera bastará tan solo manifestarlo ante el notario.

FIRMA DE PAGARÉ

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

Así las cosas, el pagaré deberá ser suscrito por WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO, según carta de aprobación del crédito de fecha Marzo 06 de 2009, así:

NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	EN NOMBRE
WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO	C.C. N° 5.174.898 Urumita	Propio <input checked="" type="checkbox"/> Por Poder <input type="checkbox"/>

FORMA DE DESEMBOLSO

De acuerdo con el formato "ANEXO CRÉDITO DE VIVIENDA" de fecha 23 de febrero de 2009, suscrito por el(la-los) titular(es) del crédito y el(la-los) vendedor(a-es), el desembolso se deberá hacer a nombre de HILDA HERRERA DE JIMENEZ identificado(a) con C.C. N° 20.279.481.

NOTARÍA
BOGOTÁ D.C.
NOV 18 2009
BOGOTÁ D.C.
33

Observación No. 7

Revisado el formato "ANEXO CRÉDITO DE VIVIENDA" de fecha 23 de febrero de 2009, se evidencia que el mismo se encuentra otorgado por la señora **PATRICIA FORERO BEJARANO** apoderada de la señora **HILDA HERRERA**, para lo cual se encuentra debidamente facultada según poder especial conferido mediante documento privado, de fecha 23 de Febrero de 2009. ✓

Observación No. 8

Para la legalización de la solicitud de crédito de la referencia, el titular del crédito deberá presentar ante nuestras oficinas la primera copia de la escritura de compraventa e hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor de BCSC S.A. junto con el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 505-40322182, en el que conste debidamente registrada la escritura pública de Compraventa e Hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor de BCSC S.A. ✓

De la misma manera para el momento de la legalización de la solicitud de crédito se deberán haber cumplido las exigencias de BCSC S.A. previstas en la carta de aprobación. ✓

COMPROBANTES FISCALES

Se han revisado los comprobantes fiscales cuyas copias han sido aportadas para el presente estudio de títulos, evidenciando que tanto el formulario de Declaración y Pago de Impuesto Predial Unificado año gravable 2009, como el Certificado de Estado de Cuenta para trámite notarial (paz y salvos) expedidos por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU por concepto de contribución por Valorización, sí corresponden a los inmuebles ofrecidos en garantía del crédito de la referencia. ✓

Observación No. 9

Para efectos del otorgamiento y firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que nos ocupa, se hace estrictamente necesario aportar ante la Notaría el **original** del mismo junto con el **original** del formulario de Declaración y Pago de Impuesto Predial Unificado año gravable 2009 con sus respectivos autoadhesivos y sellos de recibido con pago. ✓

RESUMEN DE LAS OBSERVACIONES

Observación No. 1

Revisado el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 505-40322182 de fecha 19 de Agosto de 2009, se evidencia que no aparece registrada la dirección actualizada del inmueble ofrecido en garantía, pero la misma aparece registrada en el Certificado de Nomenclatura de fecha 18 de Agosto de 2009, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, cuyo original fue aportada para el presente estudio de títulos.

Por lo anterior, en la escritura pública de compraventa e hipoteca que nos ocupa, se deberá mencionar la dirección actual del citado inmueble, de conformidad con lo señalado en el mencionado Certificado de Nomenclatura, es decir: **Transversal 7 Este 0-79**, certificado éste cuyo original deberá ser protocolizado con la escritura pública de compraventa e hipoteca.

Sin perjuicio de lo anterior, el usuario podrá actualizar la nomenclatura del referido inmueble, inscribiendo el mencionado Certificado de Nomenclatura directamente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - zona Sur.

Observación No. 2

Revisado el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40322182 de fecha 19 de Agosto de 2009, el mismo menciona que el área del inmueble es de 124.50 Mts.2, información que corresponde a la escritura pública de aclaración No. 1176 del 05 de abril de 2000, otorgada en la Notaría 12 del Círculo de Bogotá, área que difiere de la consignada en la certificación de cabida y linderos expedida por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de fecha 18 de Agosto de 2009.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que el área del terreno y sus consecuentes linderos, constituyen uno de los elementos esenciales que confluyen para conformar la condición jurídica de un inmueble, la Superintendencia de Notariado y Registro ha instruido a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, de tal manera que al hacerse las inscripciones, se tenga la certeza que el inmueble descrito en el título a inscribir, es el mismo que identifica por su cabida y linderos el folio de matrícula.

Así las cosas, al faltar los linderos del inmueble y al no coincidir el área mencionada en la escritura pública de aclaración No. 1176 del 05 de abril de 2000 otorgada en la Notaría 12 de Bogotá, el camino para que se reflejen registralmente los cambios físicos del predio, es el otorgamiento de una escritura pública por medio de la cual se actualice el área y los linderos del mismo, con fundamento en el acto administrativo expedido por la entidad competente, el cual debe estar debidamente protocolizado en el título que se radica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

A la fecha, 20 de Marzo de 2009, el titular del crédito aportó el certificado de área, cabida y linderos, donde se evidencia el área y los linderos reales del inmueble, cuyo original se protocolizará con la escritura pública de *Actualización de área y linderos, Compraventa e Hipoteca*, que nos ocupa.

Observación No. 3

En la mencionada promesa de compraventa, **cláusula cuarta** referente al Precio y forma de pago, dice:

"(...) y el saldo, VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000,00), a la firma de la escritura pública, con préstamo otorgado al prometiende comprador por la entidad COLMENA BCSC".

Tal como está planteada la forma y fecha para el pago con el producto del crédito aprobado por BCSC S.A., puede no suceder, ya que si no se constituye en debida forma la hipoteca a favor de BCSC y cumplido todas las condiciones de la carta de aprobación, no se producirá el desembolso del crédito.

Así las cosas, las partes de común acuerdo deberán aclarar mediante Otrosi, la forma de pago, se sugiere:

"El saldo, es decir, la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24'000.000), se pagará con el producto de un crédito aprobado por BCSC S.A., que será desembolsado una vez se encuentre registrada la hipoteca de primer grado a favor de BCSC S.A., lo que supone la firma de la escritura pública previo al desembolso del crédito por parte del Banco"

Lo anterior en la medida en que BCSC S.A. solo desembolsa el valor del crédito aprobado una vez se tenga debidamente registrada la hipoteca en primer grado, y que ésta se constituye de conformidad con el inciso

tercero (3o.) del artículo 2438 del Código Civil, y en consecuencia, 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.

Observación No. 4

En la escritura pública de compraventa, en la cláusula del precio las partes deberán renunciar al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la forma de pago, de tal suerte que, la escritura de compraventa se otorgue firme e irresoluble.

Observación No. 5

Según la documentación aportada, la vendedora HILDA HERRERA DE JIMENEZ actuará por intermedio de su Apoderada señora PATRICIA FORERO BEJARANO, de conformidad con el Poder Especial, Amplio y Suficiente, conferido mediante documento privado, de fecha 23 de Febrero de 2009.

En consecuencia, en la escritura pública de compraventa que nos ocupa, la señora HILDA HERRERA DE JIMENEZ en su calidad de apoderada deberá anexar el original del mencionado poder, y adicionalmente, deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, que su poderdante se encuentra con vida y en pleno uso de sus facultades mentales y que así mismo exonera a la Notaría y a BCSC S.A. de toda responsabilidad civil y penal que se derive del uso indebido o fraudulento que pudiera dársele a dicho poder.

Observación No. 6

Dado que el prometiente comprador WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO, No menciona en la promesa de compraventa su estado civil, en caso de ser casado o unión marital de hecho, deberán comparecer conjuntamente a la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, con su conyugue o compañera permanente para efectos de establecer la obligatoriedad de constituir afectación a vivienda familiar y aceptar la hipoteca a favor de BCSC S.A. En caso de ser soltera bastará tan solo manifestarlo ante el notario.

Observación No. 7

Revisado el formato "ANEXO CRÉDITO DE VIVIENDA" de fecha 23 de febrero de 2009, se evidencia que el mismo se encuentra otorgado por la señora PATRICIA FORERO BEJARANO apoderada de la señora HILDA HERRERA, para lo cual se encuentra debidamente facultada según poder especial conferido mediante documento privado, de fecha 23 de Febrero de 2009.

Observación No. 8

Para la legalización de la solicitud de crédito de la referencia, el titular del crédito deberá presentar ante nuestras oficinas la primera copia de la escritura de compraventa e hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor de BCSC S.A. junto con el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40322182, en el que conste debidamente registrada la escritura pública de Compraventa e Hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor de BCSC S.A.

De la misma manera para el momento de la legalización de la solicitud de crédito se deberán haber cumplido las exigencias de BCSC S.A. previstas en la carta de aprobación.

Observación No. 9

Para efectos del otorgamiento y firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que nos ocupa, se hace estrictamente necesario aportar ante la Notaría el **original** del mismo junto con el **original** del formulario de Declaración y Pago de Impuesto Predial Unificado año gravable 2009 con sus respectivos autoadhesivos y sellos de recibido con pago.

CONCEPTO

BCSC S.A. sí puede aceptar el inmueble ofrecido como garantía del crédito de la referencia, previo el cumplimiento de las observaciones mencionadas en el presente estudio.

ANEXOS

Devuelvo los documentos enviados para la realización de este estudio de títulos.

Concedimiento
ASSO JURIDICA LTDA

JRC

ASESORIAS JURÍDICAS INTEGRALES

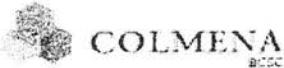
JAIRO ENRIQUE RODRÍGUEZ GUZMÁN
Representante Legal ASSO JURÍDICA LTDA.

PIC

Acepta(n):

Wilberto AB

WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO
C.C. N° 8174898



Bogotá D.C., Marzo 06 de 2009

Señor
WILBERTO ANICHARICO BOTELLO
DG 2 9 69 ESTE
BOGOTA (Bogotá D.C)

130-812-9315

WILBERTO ANICHARICO BOTELLO
BOGOTA D.C. MARZO 06 2009
35

Referencia: Solicitud de Crédito No.111161713500975
Crédito Hipotecario de Vivienda

BIENVENIDO A COLMENA BCSC

Le agradecemos la oportunidad que nos brindó para atender sus necesidades de crédito. En atención a su solicitud, nos complace informarle(s) que en principio cumple con las condiciones necesarias para acceder a un Crédito Hipotecario de Vivienda, por el valor de \$24,000,000 (VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE), el cual será convertido en UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) al momento del desembolso, con un Plazo Fijo de 240 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.

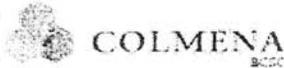
Dentro de los principios y valores que COLMENA BCSC desarrolla y estimula, están entre otros la responsabilidad y el compromiso, los cuales estamos seguros Usted comparte y se verán reflejados en el cumplimiento y pago oportuno de su obligación crediticia. En el evento que usted prevea que puede tener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

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

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

Cordialmente,

JULIO ENRIQUE SANZ GALINDO
Vicepresidente Comercial
COLMENA BCSC



COLMENA BCSC
CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA

CONDICIONES DEL CREDITO:

- * Una vez desembolsado el dinero, el crédito deberá ser cancelado teniendo en cuenta el Sistema de Amortización CUOTA FIJA EN UVR, el cual fue aprobado por la Superintendencia Financiera, y se encuentra contemplado en nuestro Reglamento Básico de Créditos de la entidad.
- * El crédito devengará intereses remuneratorios, y en caso de mora se cobrarán intereses moratorios.
- * La tasa de interés remuneratorio que se aplica, corresponde a aquella que cobre el 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 TV 7 ESTE 0 79.
- * Este crédito contará con garantía del Fondo Nacional de Garantías, la cual se otorgará de conformidad con el convenio suscrito entre COLMENA BCSC y el Fondo Nacional de Garantías. Tal garantía en ningún momento exime al titular o titulares del crédito de realizar los pagos correspondientes.

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

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

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





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

ALVARO RODRIGUEZ CUESTAS
BOGOTÁ, COLOMBIA
OCTUBRO 13
TEL: 310 45 8060

37

AA 37684805



sus clientes una vez el (los) bien(es) inmueble(s) ofrecido(s) en garantía se encuentre(n) libre(s) de todo gravamen anterior y en sus dependencias hayan sido recibidos el respectivo pagaré y la primera copia de la escritura de

hipoteca debidamente registrada.

9. Otorgar poderes a abogados externos o internos, para el adelantamiento de procesos Verbales de Cancelación y Reposición de Título Valor, y de solicitud de autorización de copia sustitutiva de escritura pública.

10. Asistir en representación de BCSC S.A. a las audiencias de conciliación que se realicen en el curso de los procesos indicados en el numeral anterior, con amplias facultades para conciliar. De igual forma, absolver interrogatorios de parte, con facultades para confesar.

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

TERCERO. Que el presente poder expirará, además de las causas legales, por la terminación del contrato de trabajo existente entre el MANDANTE y el MANDATARIO.

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR EMAIL)

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. 9°. Decreto 960 de 1970).

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

- 1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma con
- 2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado

PROTOCOLO NOTARIA 30

Autenticación de copia autenticada... 24 de Agosto 2009... Jaime Rodríguez Cuesneba Notario

SECRETARÍA DE COPIAS... Decreto 1534 de 1989



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No.0375441

FECHA: 19-Ago-2009

VALIDO HASTA: 18-Sep-2009

PREDIO: TV 7 ESTE 0 79

CHIP: AAA0033SBRJ

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 40322182

CÉDULA CATASTRAL: 5S T7BE 27

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

OBSERVACIONES: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. -

Claudia Nayib Barrera Gutiérrez
CLAUDIA NAYIB BARRERA GUTIERREZ
RESPONSABLE

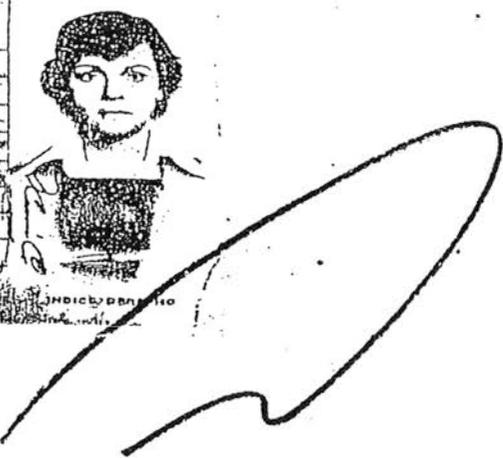
NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente". Artículo 109 - Acuerdo 71 de 87 y como aclaratorio de la expedición de éste documento, el Artículo 111 menciona: "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no impide que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

No. 800282

CBARRERA-11019-08/19/2009 12:15:27 p.m.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 Cedula de Ciudadania N° 34-526-210
 DE Popsy (Gaura)
 APELLIDOS ARBOLEDA DE MONTES
 NOMBRES Eulalia Maria
 NACIDO 3-Dic-1953-Popayan
 ESTATURA 1-58 COLOR
 SEÑALES Ninguna
 FECHA Exp: 25-Abr-75-Red: 10-Abr-79



Gaspar D. de...
 JUDICE DE PAZ
...

EL NOTARIO TREINTA DEL CIRCULO
 DE BOGOTA, D.C.
 DA FE que esta copia corresponde con la
 copia idéntica que tuve a la vista.
 Bogotá, D.C.



GIM
PROTOCOLO
 NOTARIA 30

AUTENTICACION DE COPIA DE COPIA AUTENTICADA
 COMO NOTARIO TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA
 D.C. CERTIFICO que esta copia coincide con la copia
 LA ORIGINAL que tuve a la vista.
 24 AGO 2009
 JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUERVAS
 NOTARIO TRECE

AA 37684806



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 0066
CERO CERO SESENTA Y SEIS
DE FECHA: DIECINUEVE (19) DE ENERO
DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009)
OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA

BANDORA ESPERANZA BENA PÍEZ
SECRETARIA COPIAS
Decreto 1930 de 1989
NOTARIA S.A.

(30) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DERECHOS NOTARIALES: \$41.610
RECAUDO SUPERNOTARIADO: \$3.465
RECAUDO FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: \$3.465
DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996
RESOLUCIÓN 9500 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Eulalia A. de Montes
EULALIA ARBOLEDA DE MONTES

huella indice derecho

C.C. N° 34.526.210

TELEFONO:
DIRECCION:
ACTIVIDAD ECONOMICA
(RES. 044 DE 2007 UIAF)
EN REPRESENTACIÓN DEL BCSC S.A.

REVISADO
NOTARIA
3C
REGISTRACION JURIDICA

PROTOCOLO
NOTARIA 30

AUTENTICACION DE COPIA DE COPIA AUTENTICADA
COMO NOTARIO TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA
D.C. CERTIFICO QUE PREVIO EL COTEJO RESPECTIVO
LA PRESENTE COPIA CONCILIA CON LA COPIA
ORIGINAL A LA VISTA.
24 AGO 2009
JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

BANDORA CESAR VERGARA
NOTARIA
REVISADO GENERAL

César Negret Mosquera
CÉSAR NEGRET MOSQUERA
NOTARIO TREINTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TREINTA
BOGOTA, D.C.
NOTARIO
CÉSAR NEGRET MOSQUERA

b.g. T-0053

42

9

Es fiel y PRIMERA (1a) copia de la escritura publica número 0066 de fecha 19 de enero del año 2.009 tomada de su original la que expido y autorizo en 05 hojas útiles con Destino: AL INTERESADO.-

De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1970 Dada en Bogotá D.C., a los 21 días del mes de enero del año 2009

DECRETO 1534 DE 1.989
SECRETARIA DE COPIAS

Sandra Esperanza Peña Paez
SANDRA ESPERANZA PEÑA PAEZ



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

Dada en Bogotá D.C., a los 21 días del mes de enero del año 2009

Cesar Negret Mosquera
CESAR NEGRET MOSQUERA
NOTARIO TREINTA DE BOGOTA



PODER ESPECIAL

Yo HILDA HERRERA DE JIMENEZ, mayor de edad con sociedad conyugal vigente domiciliada en Bogotá identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.297.481 de Bogotá, confiero poder especial amplio y suficiente a PATRICIA FORERO BEJARANO mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.812.224 de Bogotá, para que en mi nombre y representación realice las siguientes actuaciones:

- Firme el Anexo de Utilización con COLMENA BCSC
- Suscriba promesa de compra venta de la casa ubicada en la ciudad de Bogotá con nomenclatura oficial No.- Transversal 7 Este No. 0-79.
- Suscriba la escritura pública en mi nombre para la venta de la casa ubicada en la ciudad de Bogotá con nomenclatura oficial No.- Transversal 7 Este No. 0-79. con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40322182, Cedula Catastral 5S T7BE 27.
- Reclame el cheque por venta de la casa ubicada en la ciudad de Bogotá con nomenclatura oficial No.- Transversal 7 Este No. 0-79, girado a nombre de HILDA HERRERA DE JIMENEZ con cédula de ciudadanía No. 20.297.481

Mi apoderada queda ampliamente facultado para realizar cualquier acto que sea necesario para el total perfeccionamiento de este mandato, es decir que para el cabal cumplimiento de este mandato el apoderado tendrá las mas amplias facultades sin limitación alguna, y podrá realizar todas las actuaciones que se desprendan del mismo.

PODERANTE



HILDA HERRERA DE JIMENEZ
C.C. 20.297.481 de Bogotá

APODERADO



PATRICIA FORERO BEJARANO
C.C. 51.812.224 de Bogotá



PRESENTACION PERSONAL
 Se presentó en la Notaria 54 Patricia
Patricia en cédula No. 20197-81
 Expedida en Bta y dijo el anterior documento
 es cierto y que la firma que aparece es de su puño y letra
 como su huella que implanta y en constancia firma.
 En Bogotá D.C. 23 FEB. 2009

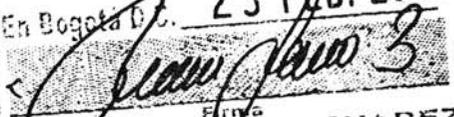

 Huella Índice
 Derecho


 Firma
MIRIAN SUAREZ SUAREZ
 NOTARIA 54 ENCARGADA



PRESENTACION PERSONAL
 Se presentó en la Notaria 54 Patricia
Patricia en cédula No. 31812224
 Expedida en Bta y dijo el anterior documento
 es cierto y que la firma que aparece es de su puño y letra
 como su huella que implanta y en constancia firma.
 En Bogotá D.C. 23 FEB. 2009


 Huella Índice
 Derecho


 Firma
MIRIAN SUAREZ SUAREZ
 NOTARIA 54 ENCARGADA



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

Nro Matricula: 50S-40322182

Pagina 1

Impreso el 19 de Agosto de 2009 a las 02:45:41 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D.C. VEREDA:BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 10-05-1999 RADICACION: 1999-29269 CON: ESCRITURA DE: 05-05-1999 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenido en ESCRITURA Nro 0086 de fecha 02-02-99 en NOTARIA 17 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE con area de 207.00MTS2
(SERVICIO DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

SILVA GOMEZ MARCO ANTONIO ADQUIRIO POR COMPRA A FLOREZ MARCELINO POR ESCRITURA 6033 DEL 17-09-1951 NOTARIA 2A. DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-436691.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
436691

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 05-05-1999 Radicacion: 1999-29269

Doc: ESCRITURA 0086 del: 02-02-1999 NOTARIA 17 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION EL PORCENTAJE ADQUIRIDO POR ESCRITURA N,4399 25-10-62 NOTARIA 2 BOGOTA.

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

DE: SILVA GOMEZ MARCO ANTONIO 12379498

A: HERRERA DE JIMENEZ HILDA 20297481 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-04-2000 Radicacion: 2000-22617

Doc: ESCRITURA 269 del: 02-02-2000 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 3.250.000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT 82.50MTS

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

DE: HERRERA DE JIMENEZ HILDA 20297481

A: BARON ORTIZ CLEMENTINA 41644623 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-04-2000 Radicacion: 2000-22618

Doc: ESCRITURA 1176 del: 05-04-2000 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARACION A LA ESC. 269 DE 02-02-2000 NOTARIA 12 EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL AREA DE MAYOR EXTENSION 207 MTS, EL AREA VENDIDA 82.50 MTS Y EL AREA RESTANTE 124.50 MTS

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

A: HERRERA DE JIMENEZ HILDA 20297481

BARON ORTIZ CLEMENTINA 41644623

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2-> 40339111 VILLA HILDA II

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

Nro Matricula: 50S-40322182

Pagina 2

Impreso el 19 de Agosto de 2009 a las 02:45:41 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

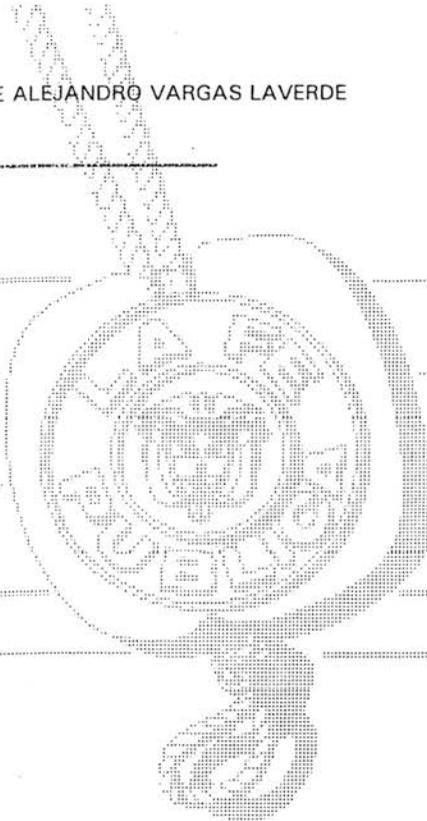
USUARIO: CAJER125 Impreso por:CAJER125

TURNO: 2009-396531

FECHA: 19-08-2009



El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE



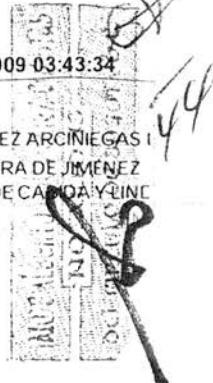
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



HACIENDA
 Unidad Administrativa Especial
 Catastro Distrital

ORIGEN: Origen: Sd:5174 - AREA CONSERVACION/NUNEZ ARCINIEGAS I
 DESTINO: Destino: PERSONA NATURAL/HILDA HERRERA DE JIMÉNEZ
 ASUNTO: Asunto: RAD 2009-267951 - CERTIFICACIÓN DE CABIDA Y LINDERO
 OBS: Obs.: PROYECTO: J. HOYOS



Bogotá, D.C.,

Señora
HILDA HERRERA DE JIMÉNEZ
Bogotá

Asunto: Certificación de Cabida y Linderos

Referencia: Radicación 2009-267951

En atención a la solicitud de la referencia, se certifica que una vez revisados los archivos catastrales y la documentación aportada para el presente trámite, el inmueble identificado actualmente con Chip **AAA0033SBRJ**, Nomenclatura **TV 7 ESTE 0 79**, Cédula Catastral **5S T7BE 27**, Matrícula Inmobiliaria No **050S40322182** e inscrito a nombre de **HILDA HERRERA DE JIMÉNEZ**, presenta los siguientes linderos y colindantes:

Por el Norte en **11,4 mts**, con la **KR DG 1 BIS**; Por el Oriente en **10,7 mts**, con la **TV 7 ESTE**; Por el Sur en **7,0 mts**, con el predio **0 72 de la KR 7B ESTE** y por el Occidente en **14,5 mts**, con el predio **7B 29 ESTE de la DG 1 BIS** y un área calculada aproximada de **111,2 M²**.

El área y las distancias consignadas deben considerarse aproximadas y han sido tomadas del Plano de manzana catastral identificado con código de sector **003209 23**.

Observaciones: Se certifica con base en la visita técnica realizada, el 26 de mayo de 2009, se anexa manzana catastral y cartografía de predio.

La presente información, no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia exclusiva de la justicia ordinaria decidir en materia. Adicionalmente y como lo define la Resolución 2555 de septiembre de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Art. 18 "La inscripción en el Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o posesión".

FLOR EMILIA HOYOS PEDRAZA
 Profesional Especializado 222-10
 Área Conservación

FEHP/Jaht *Hoyos*
Revisó: *[Firma]*



PASORAD

IMPRESO EL 2009/08/13 A LAS 05:18:03 - PAGINA : 1



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Catastro

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL
CARTOGRAFIA CATASTRAL URBANA

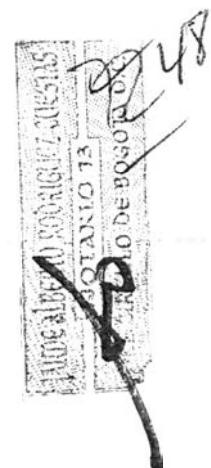


BOGOTÁ, D.C. 13 DE AGOSTO DE 2009
REGISTRADO
45

CONVENCIONES	INFORMACION GENERAL		LOCALIZACION EN PLANCHAS UAECD	
Lote Area Construida Numero de Pisos	CODIGO CATASTRAL 003209 23	CODIGO ANTERIOR	P 1:5000 61	P 1:2000 M-11
14 I II III IIII ...	BARRIO CATASTRAL EL DORADO	URBANIZACION NPH	NUMERO DE PREDIOS	
	LOCALIDAD 03 SANTA FE	VIGENCIA ACTUALIZACION 2004	PH 30	TOTAL 0 30
PLANO DE MANZANA CATASTRAL Escala Grafica 1 : 750	AREA ALFANUMERICA 4422.5 mt2	AREA CARTOGRAFICA 4338.1 mt2	FUNCIONARIO c1serrano	FECHA 14/08/2009

"La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 18 - Resolución 2555 del 28 de septiembre de 1.988, IGAC."
"La información cartográfica digital puede ser diferente de la información jurídica. Para su modificación el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas."

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



B O L E T I N C A T A S T R A L :

El Predio con nomenclatura Oficial: TV 7 ESTE 0 79 ,
Predio sin Direcciones secundarias/Incluye***-----

Identificado con la cedula catastral: 5S T7BE 27

Codigo de Sector: 003209231900000000, Codigo Chip:AAA0033SBRJ

Cedula(s) Catastral(s) Matriz : ,

De la Zona :ZONA CENTRO, Con Vigencia de Formacion: 2000, Destino (01)

RESIDENCIAL. Usos: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH,

Zona Postal:3011, Tipo Propiedad:PARTICULAR ,Fecha Incorporacion 31/12/1996,

Estrato 2, fecha de actualizacion del predio 14/08/2009,

Este Predio fue: FORMADO

Propietarios	Identificac	%Copro	Escrt	Fecha	Not/Juz
HERRERA DE JIMENEZ	C 20297481	100.0000	86	02/02/1999	17

Circulo(Ciudad Doc) Matricula Inmob Poseedor
SANTA FE DE BOGOTA 050S40322182 ***

Nro. Propietarios 1,y Figura actualmente con las siguientes Areas :

Area del Terreno(M2) :111.20 Area Construida(M2) :111.20

Valor M2 Terreno :61228.71 VALOR M2 Construccion :105007.75

y con los siguiente(s) Avaluos :

A V A L U O S :

Numero	Vlr Avaluo	Vigencia	Tarifa
1	11916000	1 2009	0.00
2	11500000	1 2008	0.00

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

Impreso en Bogota D.C a los 14 Dias del Mes de Agosto de 2009.



INGENIERO RODRIGUEZ GUSTAVO
 INGENIERO ISIDRO
 INGENIERO CESAR
 INGENIERO CESAR

50

CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

No Matrícula Inmobiliaria:
Número de Chip:

436691
AAA0033SBRJ

Cédula Catastral:

5S T7BE 27

AÑO	DECLARACION		PAGO	
	SI	NO	SI	NO
2009	X		X	
2008	X		X	
2007	X		X	
2006	X		X	
2005	X		X	
2004	X		X	
2003	X		X	

NULIDAD Y EFECTOS.- El haber sido expedido por cualquier causa un estado de cuenta del predial, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

<http://www.registratupropiedad.com>

Salir

**AÑO GRAVABLE
2009**



**Impuesto Predial Unificado
Recibo Oficial de pago
Sistema Simplificado de pago
Predios residenciales estratos 1 y 2**

Formulario No.
2009201023000330071

2012

51

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP **AAA0033SBRJ** 2. MATRICULA INMOBILIARIA **436691** 3. CEDULA CATASTRAL **5S T7BE 21**

4. DIRECCION DE PREDIO **TV 7 ESTE 0 79**

B. DATOS BASE DE LIQUIDACION

5. AVALUO CATASTRAL **12,075,000 ✓** 6. TARIFA O RANGO DE LIQUIDACION **9,800,001 A 13,900,000**

C. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL **HILDA HERRERA DE JIMENEZ** 8. IDENTIFICACION **CC 20297481**

9. DIRECCION DE NOTIFICACION **TV 7 ESTE 0 79** 10. CÓDIGO DE MUNICIPIO **11001**

FECHAS LÍMITE DE PAGO

HASTA 29/MAY/2009 HASTA 30/JUN/2009 HASTA 31/DIC/2009

D. LIQUIDACION DEL PAGO

		HASTA 29/MAY/2009	HASTA 30/JUN/2009	HASTA 31/DIC/2009
11. VALOR DEL IMPUESTO	FU	24,000	24,000	24,000
12. VALOR SANCION	VS	0	0	24,000
13. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0	0
14. IMPUESTO AJUSTADO	IA	24,000	24,000	24,000
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	2,000	0	0
16. INTERES DE MORA	IM	0	0	0
17. TOTAL A PAGAR	TP	- 22,000	24,000	48,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto. No:

18. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)	AV	2,000	2,000	2,000
19. TOTA... CON PAGO VOLUNTARIO (Renglon 17 + 18)	TA	24,000	26,000	50,000

Banco de Occidente

Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos
23202010091904

(415)7707202600018(8020)23202010091904

SELLO FIMBRE

24 FEB 2009 2

RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

4117



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA
ESCRITURA PUBLICA No. 4117 _____
CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE _____
DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE AGOSTO
DE DOS MIL NUEVE (2009) OTORGADA EN
LA NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE
BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C. - BOGOTA D.C. - BOGOTA D.C.
BOGOTA D.C. - BOGOTA D.C. - BOGOTA D.C.
BOGOTA D.C. - BOGOTA D.C. - BOGOTA D.C.

EL(LA) COMPRADOR(A)- HIPOTECANTE(S),

Wilberto A.B.
WILBERTO ANICHARICO BOTELLO
C.C. 6.174898



E. c. Union Marital de hechos buenos
QUIEN TAMBIEN FIRMA LA ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS
AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR: No afecta

TELEFONO Y DIRECCIÓN:
Tra V. Feste #0.9. 79
CEL 3204165205

Norma G.A.
NORMA HILDA GUEVARA ATECIA
c.c. 1065589956 No



FIRMA EN CALIDAD DE COMPAÑERA PERMANENTE DEL COMPRADOR HIPOTECANTE

ASO. TIENDAS LTDA
ASESORIA JURIDICA INTEGRAL

EL ACREEDOR HIPOTECARIO,

Lyda Fabiola González Rueda
LYDA FABIOLA GONZÁLEZ RUEDA

C.C. 39.750.698 de Fontibón

QUIEN FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL BCSC S.A.

con NIT.# 860.007.335-4.

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 12 DCTO. 2148/83.

NOTA: De conformidad con los artículos 38 y 40 del decreto 960 de 1970 y del decreto 2148 de 1983, en mi calidad de notario hago constar que este instrumento reúne todos los requisitos formales y que en esta fecha fue asentada y firmada por el último de los otorgantes Dra. LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA, en representación legal del BCSC S.A., la cual procedo a autorizar el día 04 de septiembre de 2009.



Alberto Rodríguez Cuestas
ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

ASOCIACION DE ABOGADOS Y ASESORES JURIDICOS
ASOCIACION JURIDICA LTDA



NOTARIA TRECE
ESCRITURACION
ELABORO: M. Cuesta
IDENTIFICÓ.
ABOGADO:

SUPERINTENDENCIA:	\$ 3465
FONDO NAL. DE NOTARIADO:	\$ 3465
DERECHOS NOTARIALES:	\$ 198481
TOTAL:	\$ 205411
IVA:	\$ 6046.
RETEFUENTE:	\$ 310000

27
53

NOTA DE FOLIO
PROTICULO

ES FOLIO Y PRIMERA COPIA DE LA
ESCRITURA PUBLICA NO 117 DE FECHA 24
DE AGOSTO DE 1904 QUE SUPLEN EN EL
PLAN DE PAPEL COAST AUTORIZADO
DECRETO (1548 DE 1904) COM DESTINADO A
BOCA / S.A.
ESTA COPIA SI HEBEJA MERITO EJECUTIVO
PARA EXIGIR EL PAGO DE LA OBLIGACION
BOGOTA, D.C. SEPTIEMBRE 04 DE 2008



[Handwritten signature]

ALBERTO RODRIGUEZ CHIESO
NOTARIO



30
54

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 21 de Septiembre de 2009 a las 04:32:42 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2009-78884 se calificaron las siguientes matriculas:

40322182

Nro Matricula: 40322182

CIRCUITO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro:
MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 07-09-2009 Radicacion: 2009-78884
Documento: ESCRITURA 4117 del: 28-08-2009 NOTARI 13 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 24,000,000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: HERRERA DE JIMENEZ HILDA 20297481
ANICHARICO BOTELLO WILBERTO 5174898 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 07-09-2009 Radicacion: 2009-78884
Documento: ESCRITURA 4117 del: 28-08-2009 NOTARI 13 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS (OTRO)

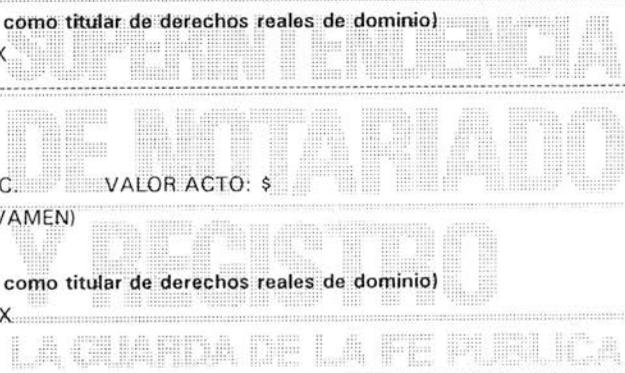
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: ANICHARICO BOTELLO WILBERTO 5174898 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 07-09-2009 Radicacion: 2009-78884
Documento: ESCRITURA 4117 del: 28-08-2009 NOTARI 13 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: ANICHARICO BOTELLO WILBERTO 5174898 X
A: BCSC S.A. 8600073354



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 Ano	Firma

ABOGA108.

22 SEP 2009

[Handwritten signature and stamp]



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

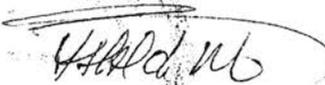
---LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.,

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO (COPIA NUMERO 1 ESCRITURA No. 4117, DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2009, NOTARÍA TRECE DE BOGOTÁ D.C.), SE DESGLOSA DEL EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2010-1518 DEL BCSC S.A. CONTRA WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO, EN CUMPLIMIENTO LO ORDENADO EN AUTO DEL TREINTA DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE, DEJÁNDOSE CONSTANCIA, QUE EL CITADO PROCESO, SE DECLARÓ TERMINADO, POR PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA, CONTINUÁNDO VIGENTES LAS OBLIGACIONES Y CONDICIONES PACTADAS POR EL SALDO INSOLUTO.- SE ENTREGA A LA PARTE EJECUTANTE POR INTERMEDIO DE SU APODERADA JUDICIAL.-

BOGOTA D.C., 24 DE ENERO DE 2013.-

LA SECRETARIA,


ISABEL BELTRÁN DE SIERRA

CONSTANCIA.- La presente Escritura Pública No.4117 de agosto 28 de 2009 de la Notaría 13 de esta ciudad, hizo parte del proceso Ejecutivo hipotecario instaurado por el BANCO CAJA SOCIAL contra WILBERTO ANICHARICO BOTELLO, la que se desglosa en cumplimiento al auto de fecha noviembre 25 del presente año, mediante el cual se declaró terminado por pago de las cuotas en mora.- LA OBLIGACION ALLI INCORPORADA CONTINUA VIGENTE.- Dada en Bogotá D.C., a los seis (6) días del mes de diciembre de dos mil dieciséis (2016).-



SAUL ANTONIO PEREZ PARRA

SECRETARIO JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

1. DATOS DE REGISTRO

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

2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE

No. Radicación del Proceso	11001400302620180000400
----------------------------	-------------------------

3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO

Descripción del documento o elemento	Subsanación Alirio Molano Alba 2018-004
--------------------------------------	--

Fecha del documento o elemento
(AAAA-MM-DD)

Fotografía del documento o elemento
(opcional)

Ubicación del documento o elemento

FOLIO INDICE ELECTRONICO

1

1

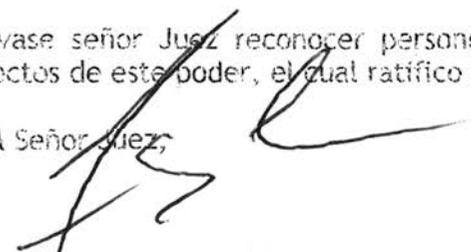
Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C. (REPARTO)
E. S. D.

JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.962.158 expedida en Bogotá, obrando en el presente acto en mi calidad de representante del BANCO CAJA SOCIAL S.A., de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública No. 521 del 29 de Abril de 2015 otorgada en la Notaría 45 del Circulo Notarial de Bogotá por el Doctor RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en su calidad de Vicepresidente de Riesgo y por tanto Representante Legal del BANCO CAJA SOCIAL 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 No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de Resolución 242 del 11 de mayo de 1.932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante Resolución No. 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública No. 3188 del 27 de junio de 2005 bajo el No. 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta, manifiesto a usted señor Juez, que confiero poder ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora CARMENZA MONTOYA MEDINA, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 38.239.232 de Ibagué, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 48.419 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre del Establecimiento Bancario que represento, inicie y lleve hasta su terminación PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE MINIMA CANTIDAD en contra de ALIRIO ALFONSO MOLANO ALBA, mayor(es) de edad y residente(s) en esta ciudad con base en el (los) pagaré(s) No.(s) 199174606665 (Crédito 0199174606665) y en la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública No. 4117 del 28 del mes de agosto de 2009 otorgada en la Notaría Trece del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con el fin de obtener el pago de todas las obligaciones que constan en los citados títulos valores, exigiendo el pago íntegro del capital, los intereses de plazo pendientes de pagar y los intereses moratorios desde la exigibilidad legal o pactada, conjuntamente con las primas de los seguros no pagadas desde la fecha de mora hasta la fecha del pago

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

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

Del Señor Juez,


JOEL ASCANIO PEÑALOZA
C.C. 79.962.158 de Bogotá

Acepto


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

Libardo Tejada Mejía



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

La suscrita ADRIANA CUELLAR ARANGO, Notaria 21 del Circuito de Bogotá D.C., certifica que este escrito fue presentado personalmente por:

Joel Ascainio Peñañoza
 Identificación: 77062158
 y Tarjeta Profesional: 138814

El declarante manifiesta que el presente documento es la copia y el contenido del original.

EL DECLARANTE: [Signature]

Fecha: 2 JUN 2017

Autorizo el anterior reconocimiento

ADRIANA CUELLAR ARANGO
LA NOTARIA 21

NOTARIA VENTIUNA DE BOGOTA D.C.
Certificada huella dactilar a solicitud del compareciente



PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA

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

MONTOYA MEDINA CARMENZA
 quien exhibió la: C.C. **38239232**
 y Tarjeta Profesional No. **48419**

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya.

(Art. 68 Dec. 960/70)
 Bogotá D.C. **13/06/2017**
 mojmljnjum7kj7u9

RODOLFO REY BERMUDEZ
 NOTARIO 38 (E) DE BOGOTÁ, D.C.



Verifique en www.notariaserilinea.com
UDX7WBVX51ZXAIWY



[Signature]

CERTIFICADO

EL SUSCRITO NOTARIO 38 (E) DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ CERTIFICA

Que el sistema notarial utilizado en este caso es el siguiente:

- 1. FALTA TÉCNICA
- 2. DEFICIENCIA FÍSICA
- 3. FALTA DE FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE GUARDADO
- 5. DEFICIENCIA DE ALIADO ELECTRÓNICO
- 6. FALTA DE ASISTENCIA DEL FUENTE
- 7. OTROS

NOTARIO: **RODOLFO REY BERMUDEZ**

4F
XIC
XFA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8251572686301325

Generado el 15 de diciembre de 2017 a las 15:55:14

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.24.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO CAJA SOCIAL S.A. Y PODRÁ USAR EL NOMBRE BANCO CAJA SOCIAL

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Ley No 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública No 2320 del 03 de noviembre de 1930 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

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

Escritura Pública No 10047 del 16 de diciembre de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

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

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

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

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

Escritura Pública No 1831 del 24 de abril de 1996 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

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

Escritura Pública No 0091 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado, reforma autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

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

Escritura Pública No 03188 del 27 de junio de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8251572686301325

Generado el 15 de diciembre de 2017 a las 15:55:14

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

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. 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

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

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

Escritura Pública No 3833 del 13 de septiembre de 2017 de la Notaría 21 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambia su razón social de BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar los siguientes nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BCSC S.A. por BANCO CAJA SOCIAL S.A. y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera	CC - 79297676	Presidente

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8251572686301325

Generado el 15 de diciembre de 2017 a las 15:55:14

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012 Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Bárbara Rodríguez Hernández Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Juan Camilo Vargas García Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 71799723	Representante legal en calidad de Gerente Regional Norte
Ramon Enrique Gavassa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC - 13849311	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
Neil Clavijo Gómez Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015	CC - 79514215	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Yenny Stella Sarmiento Ávila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC - 52024764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Jairo Alberto Leon Ardila Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Angélica María Herrera Franco Fecha de inicio del cargo: 12/10/2014	CC - 52082594	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá Norte
Diana Elizabeth Bolívar Cardenas Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 52252453	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC - 19256935	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
Oscar Adolfo Forero Quintero Fecha de inicio del cargo: 25/05/2016	CC - 79159909	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Riesgo
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Myriam Cristina Acelas García Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8251572686301325

Generado el 15 de diciembre de 2017 a las 15:55:14

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Orfa Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC - 51684535	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2015	CC - 80411558	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital
Octavio Herrera Tirado Fecha de inicio del cargo: 25/09/2014	CC - 16706235	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales en Calidad de Gerente Zona Eje Cafetero

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

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2160 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales"

NOTARIA 45

CARLA PATRICIA OSPINA RAMÍREZ
Nit 32.703.706-5



VIGENCIA DE PODER No. 1522

*La Notaria Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C.
De Conformidad con lo establecido en el Artículo 91 del Decreto No. 960 de 1.970.*

LA SUSCRITA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **CERO QUINIENTOS VEINTIUNO (0521) DEL VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2.015)**, Compareció **RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de extranjería número **357.976** quien actúa en calidad de vicepresidente de riesgo y representante legal de **BANCO CAJA SOCIAL S.A** identificada con **NIT. 860.007.335-4**, Quien manifestó que confirió **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **JOEL ASCANIO PEÑALOZA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.962.158** de Bogotá D.C. Abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número **138.814** del CSJ

QUE EN EL ORIGINAL DEL MISMO **NO APARECE** NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO POR LO CUAL SE PRESUME **VIGENTE**

DADO EN BOGOTA, A LOS SIETE (07) DÍA DEL MES DE **NOVIEMBRE** DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017), con destino AL INTERESADO.

DERECHOS: \$ 3,500.00 IVA: \$ 665.00 = 4.165.00, Resolución 0451 del 20 Enero 2.017.

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

Carla Ospina Ramírez
CARLA PATRICIA OSPINA RAMÍREZ



Figura notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones, expedientes y documentos del archivo notarial

República de Colombia

12A
2A





Aa015350903

Handwritten initials and numbers: 3, B

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

521

QUINIENTOS VEINTIUNO

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2015).

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

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION

1. REVOCATORIA DE PODER GENERAL

2. PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

REVOCATORIA DE PODER GENERAL

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

A: JOEL ASCANIO PEÑALOZA

PODER GENERAL

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

A: JOEL ASCANIO PEÑALOZA

IDENTIFICACION

NIT. 860.007.335-4

C.C. 79.962.158

NIT. 860.007.335-4

C.C. 79.962.158

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO TITULAR ES EL DOCTOR EDUARDO CAICEDO ESCOBAR, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de ABRIL del año DOS MIL QUINCE (2015)

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

PRIMER ACTO - REVOCATORIA DE PODER GENERAL

COMPARECIÓ: RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de



República de Colombia



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

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ D.C.



102138N/4168900R

102138N/4168900R

extranjería número 357976, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del **BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4**, 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, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resoluciones 2348 del 29 de junio de 1990 y SB 1988 del 28 de mayo de 1992, 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 por medio de este instrumento **REVOCA** en todos sus efectos el poder general amplio y suficiente conferido a **JOEL ASCANIO PEÑALOZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.962.158 expedida en Bogotá, D.C. -----

SEGUNDO: El poder que por este instrumento se revoca consta en la Escritura Pública número **MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO (1374) DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.** -----

TERCERO: Que con relación a la contraprestación que se pactó por la gestión encomendada a mi apoderado, por causa del ejercicio de este mandato, fue cancelado en su totalidad dentro de los términos previamente pactados, quedando a paz y salvo por todo concepto. -----



Aa015350904

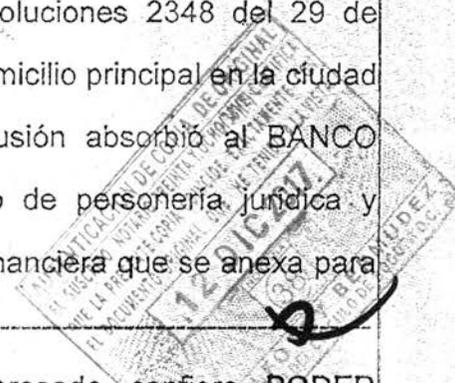
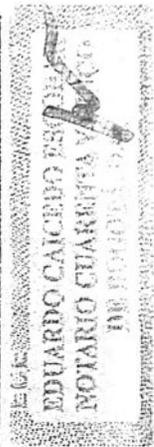
138
19

SEGUNDO ACTO – PODER GENERAL

COMPARECIÓ: RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de extranjería número 357976, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4, 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, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resoluciones 2348 del 29 de junio de 1990 y SB 1988 del 28 de mayo de 1992, 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 GENERAL, amplio y suficiente, a JOEL ASCANIO PEÑALOZA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.962.158 expedida en Bogotá, D.C., y tarjeta profesional número 138814 del C. S. de la J., quien en la actualidad desempeña el cargo de Analista Jurídico, para que en nombre y representación de BANCO CAJA SOCIAL S.A., ejecute los actos que más adelante se relacionan: -----

1. Representar a BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones policivas, administrativas o judiciales. -----
2. Comparecer en nombre y representación de BANCO CAJA SOCIAL 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



República de Colombia

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



10511MIGCIBKkaBB

19/09/2016

13-03-2014 10214088141038H

Cardenar S.C. 18.59593315

(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 **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** sea parte. -----

4. Notificarse de las actuaciones procesales en que tenga interés o se vea afectado el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** ante las diferentes autoridades de policía, administrativas o judiciales. -----
5. Solicitar y retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, hacerlos efectivos 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 **BANCO CAJA SOCIAL 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 capacidad para revocarlos, en relación con los procesos en los que sea parte el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** -----



Aa015350905

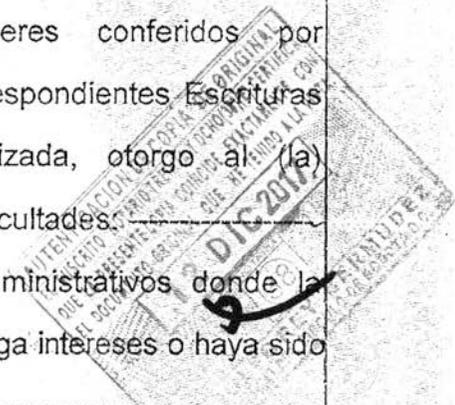
147
15

9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del BANCO CAJA SOCIAL S.A. -----
10. Representar a BANCO CAJA SOCIAL S.A. ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten. -----
11. Contestar demandas de tutela y los requerimientos que a la entidad se hagan en desarrollo de estas demandas que contra BANCO CAJA SOCIAL S.A. se interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellos puedan derivarse. -----

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ, D.C.

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

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



República de Colombia

10515ICK8aKBBMIK

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

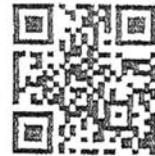


13-03-2014 10215080081108

Escritura S.A. No. 89390558

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 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



Aa015350906

150
7
16



República de Colombia

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



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.-----

TERCERO: Que en virtud de las facultades otorgadas al BANCO CAJA SOCIAL 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 BANCO CAJA SOCIAL 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 BANCO CAJA SOCIAL S.A. y administrada por él mismo.-----

CUARTO: Limitación.- Para los efectos relativos a la conciliación, la capacidad se encuentra limitada a doscientos (200) smrhv. Que el presente poder tendrá vigencia hasta tanto sea expresamente revocado.-----

QUINTO: Que el presente poder expirará, además de las causales legales, por la

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DE HOYOLÁ, D.C.



13-03-2014 1921 (118)SHCRE-41

Eduterna S.A. (01-60)90310

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: -----

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de el(los) instrumento(s) 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. 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. -----

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, CUYOS COSTOS SERÁN ASUMIDOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL(LOS) COMPARECIENTE(S). -----

NOTA: Firmada fuera del Despacho por el Representante Legal como Vicepresidente de Riesgo del BANCO CAJA SOCIAL S.A., de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: 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: -----

Aa015350903, Aa015350904, Aa015350905, Aa015350906, Aa015350907. -----



República de Colombia

0521 2015

Página 9



Aa015350907

215
7
17

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ... **521**

QUINIENTOS VEINTIUNO

DE FECHA: **VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2015).**

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

ENMENDADO: Aa015350907, SI VALE.

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR
NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ D.C.

Derechos Notariales:	\$ 98.000.00
IVA.....	\$ 26.584.00
Retención en la Fuente	\$ 0
Recaudo Supernotariado	\$ 4.850.00
Recaudo Fondo Especial de Notariado:	\$ 4.850.00
Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013 y Resolución No. 0641 de Enero 23 de 2015	



RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO

C.E. N° 357976

CORREO ELECTRÓNICO:

Quien obra en calidad de Representante Legal como Vicepresidente de Riesgo del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

huella índice derecho



10513aKBM1B1C18K
16/09/2016
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca188006708

[Signature]

[Signature]

EDUARDO CAICEDO ESCOBAR

NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) DE BOGOTÁ D.C.



jc2v

10513aKBM1B1C18K
16/09/2016
10513aKBM1B1C18K

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

Es fiel y **MIL CIENTO SETENTA (1170)** Copia, de la Escritura Pública Número **521** de Fecha **29** de **ABRIL** del año **2.015**. 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 **31** días del mes de **Octubre** del año **2.016**.


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 ó SUSTITUIDO.

Dada en Bogotá D.C. a los **31** días del mes de **Octubre** del año **2.016**.


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





MTI-CEB



02

PAGARE



50S40322182

10
312
2
9

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN UVR SIN PATRIMONIO DE FAMILIA

EMPAJE



BOGOTA COLMENA
01011077247

Encabezamiento

1. Pagaré No : 199174606665

2. Otorgante(s): WILBERTO ANICHARICO BOTELLO

Deudor (es): WILBERTO ANICHARICO BOTELLO

4. Fecha de suscripcion: 26 DE OCTUBRE DE 2009 ✓

5. Monto del crédito en UVR: CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE UNIDADES DE UVR Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO FRACCIONES DE UVR

No Unidades UVR: 128,537,5268 ✓

6. Monto del credito en Pesos: VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

\$ 24,000,000 ✓

7. Plazo 240 MESES

8. Tasa de interes Remuneratorio: 10,50

9. Ciudad: BOGOTA

10. Destino del Crédito:

Adquisición de Vivienda Nueva o Usada

Construcción de Vivienda individual

Mejoramiento de Vivienda de Interes Social.

Otro:

11. Número de Cuotas: DOSCIENTOS CUARENTA (240) CUOTAS

12. Valor Cuota UVR 1386,45396562371

13. Sistema de Amortizacion:

Constante a capital en UVR

Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortizacion Gradual)

14. Fecha de Pago Primera Cuota 26 DE NOVIEMBRE DE 2009 ✓

15. Lugar de creacion del Pagaré BOGOTA

010156880



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

Primero: Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden de **BCSC S.A.** (en adelante el **Banco**) o a su endosatario, en sus oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral **(9)** del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, en el plazo establecido en el numeral **(7)** del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral **(5)** del Encabezamiento, que en la fecha equivale a la suma incluida en el numeral **(6)** del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará al propósito establecido en el numeral **(10)** del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999.

Segundo: Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento sea el denominado Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual) pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en Unidades de Valor Real (en adelante **UVR**), convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(11)** del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral **(12)** del Encabezamiento liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Si el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral **(13)** del Encabezamiento es el denominado Sistema de Amortización Constante a Capital en UVR pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en **UVR**, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral **(11)** del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral **(12)** del Encabezamiento, liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral **(14)** del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con el **Banco** para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral **(13)** del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(mos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(nos) ha sido efectuada.

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

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

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

12
29
13
4

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

- a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.
- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **Banco** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del **Banco**.
- e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **Banco** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s).
- f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.
- g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el **Banco** derivadas de estos conceptos en los eventos en que el **Banco** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).
- h. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
- i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
- j. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para

13 \$10
5
14
10

el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

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

l. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.

m. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el **Banco** a mi (nosotros) individual, conjunta o separadamente.

n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **Banco** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligamos a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al **Banco** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el **Banco** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior el **Banco** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **Banco** de conformidad con este pagaré.

Octavo: Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital.

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

14 \$ 18
6

me(nos) óbligo(amos) a reembolsarlos de inmediato con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **Banco**.

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

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

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

Decimotercero: De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, expresamente autorizo(amos) al **Banco** para llenar los espacios en blanco contenidos en el Encabezamiento de este pagaré, de acuerdo con las instrucciones indicadas en la presente cláusula. Para el efecto **(1)** el número del pagaré será el que corresponda al consecutivo que lleve el **Banco**; **(2)** el espacio del(los) otorgante(s) se diligenciará con nuestro(s) nombre(s) o los del apoderado especial (en caso de ser aplicable); **(3)** el espacio del(los) deudor(es) se diligenciará con el(los) nombre(s) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario relacionado(s) en la carta de aprobación del crédito; **(4)** la fecha de suscripción del pagaré será la del día en que el **Banco** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; **(5)** el monto del crédito en **UVR** será el que resulte de dividir el monto desembolsado del crédito por el valor de la **UVR** en la fecha de desembolso; **(6)** el monto del crédito en pesos corresponderá al valor del crédito desembolsado por el **Banco**; **(7)** la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; **(8)** la tasa de interés remuneratorio será la que esté cobrando el **Banco** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(cemos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al **Banco**; **(9)** el lugar donde efectuaré(mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que el **Banco** desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; **(10)** la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; **(11)** el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito como plazo del mismo; **(12)** el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; **(13)** el sistema de amortización será el definido en la carta de aprobación del crédito; **(14)** la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; **(15)** el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde el **Banco** radique el crédito incorporado en el presente título valor. Declaro(amos) expresamente que conozco(cemos) y acepto(amos) íntegramente el texto de este pagaré, así como también todas las condiciones del crédito de conformidad con las presentes instrucciones. Igualmente declaro(amos) que he(mos) recibido de parte del **Banco** copia del presente pagaré.

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



13
16
H

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

Decimosexto: Que el crédito a mi(nuestro) favor me(nos) ha sido otorgado con fundamento en el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo de conformidad con la Ley 546 de 1999 y demás disposiciones complementarias y concordantes con las mismas en desarrollo de lo cual las obligaciones en moneda legal derivadas de este título valor se determinarán mediante la aplicación de su equivalencia en **UVR**.

Parágrafo: Acepto(amos) desde ahora el reajuste inmediato de la deuda a mi(nuestro) cargo, cuando ello se produzca en razón de las variaciones de la **UVR** debido a la fluctuación de la misma o por la expedición de normas nuevas que determinen la modificación por incremento en las tasas máximas de interés, obligándome(nos) a pagar dichas variaciones o incrementos dentro de las cuotas mensuales a mi(nuestro) cargo en la forma prevista en este pagaré, a partir del corte de facturación del crédito hipotecario inmediatamente siguiente tomando como referencia la fecha en que se haga efectiva la variación o el incremento. Así mismo acepto(amos) la disminución del plazo cuando ello se produzca en razón de la aplicación por parte del **Banco** de normas nuevas que determinen la reducción del saldo de la deuda por cambio de los límites máximos de la tasa de interés o por la incidencia que sobre tales conceptos tenga la fluctuación de la **UVR**.

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (15) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.

16 *[Handwritten marks]*

Firma:

Wilberto H B

Firma

Nombre otorgante

Wilberto Alejandro Botello

Nombre otorgante

C.C. No. *5.174898* de *Unuita*

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Firma

Nombre otorgante

Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

MTI-CEB



45

HOJA FIRMAS PAGARE



50S40322182

MTI-CEB



46

HOJA FIRMAS CARTA INSTR



50S40322182

GAGC
ASSO JURIDICA LTDA.
45C *boadizer*
ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

37
CONSTANCIA.- El anterior título valor (pagaré en 7 folios) hizo parte del proceso Ejecutivo hipotecario instaurado por el BANCO CAJA SOCIAL contra WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO, el que se desglosa en cumplimiento al auto de fecha noviembre 25 del presente año, mediante el cual se declaró terminado por pago de las cuotas en mora.- LA OBLIGACION ALLI INCORPORADA CONTINUA VIGENTE.- Dada en Bogotá D.C., a los seis (6) días del mes de diciembre de dos mil dieciséis (2016).-



SAUL ANTONIO PEREZ PARRA
SECRETARIO JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C.



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

Certificado generado con el Pin No: 17112836569343380

Nro Matrícula: 50S-40322182

Página 1

Impreso el 28 de Noviembre de 2017 a las 11:27:26 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 10-05-1999 RADICACIÓN: 1999-29269 CON: ESCRITURA DE: 05-05-1999

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0086 de fecha 02-02-99 en NOTARIA 17 de SANTA FE DE BOGOTA LOTE con area de 207.00MTS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). AREA 111,2 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 4117 DEL 28-08-2009 NPT. 13 BGTA. DECRETO 1711/84

COMPLEMENTACION:

SILVA GOMEZ MARCO ANTONIO ADQUIRIO POR COMPRA A FLOREZ MARCELINO POR ESCRITURA 6033 DEL 17-09-1951 NOTARIA 2A. DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-436691.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL



La guarda de la fe pública

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

50S - 436691

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-05-1999 Radicación: 1999-29269

Doc: ESCRITURA 0086 del 02-02-1999 NOTARIA 17 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION EL PORCENTAJE ADQUIRIDO POR ESCRITURA N,4399 25-10-62 NOTARIA 2 BOGOTA.

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

DE: SILVA GOMEZ MARCO ANTONIO CC# 12379498

A: HERRERA DE JIMENEZ HILDA CC# 20297481 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-04-2000 Radicación: 2000-22617

Doc: ESCRITURA 269 del 02-02-2000 NOTARIA 12 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$3,250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT 82.50MTS

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

DE: HERRERA DE JIMENEZ HILDA CC# 20297481

A: BARON ORTIZ CLEMENTINA CC# 41644623 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-04-2000 Radicación: 2000-22618

Doc: ESCRITURA 1176 del 05-04-2000 NOTARIA 12 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESC. 269 DE 02-02-2000 NOTARIA 12 EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL AREA DE MAYOR EXTENSION 207 MTS, EL AREA VENDIDA 82.50 MTS Y EL AREA RESTANTE 124.50 MTS

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

A: BARON ORTIZ CLEMENTINA CC# 41644623

A: HERRERA DE JIMENEZ HILDA CC# 20297481



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

Certificado generado con el Pin No: 17112836569343380

Nro Matrícula: 50S-40322182

Página 2

Impreso el 28 de Noviembre de 2017 a las 11:27:26 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-09-2009 Radicación: 2009-78884

Doc: ESCRITURA 4117 del 28-08-2009 NOTARI 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA DE JIMENEZ HILDA

CC# 20297481

A: ANICHARICO BOTELLO WILBERTO

CC# 5174898 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-09-2009 Radicación: 2009-78884

Doc: ESCRITURA 4117 del 28-08-2009 NOTARI 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS

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

A: ANICHARICO BOTELLO WILBERTO

CC# 5174898 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-09-2009 Radicación: 2009-78884

Doc: ESCRITURA 4117 del 28-08-2009 NOTARI 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ANICHARICO BOTELLO WILBERTO

CC# 5174898 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-01-2011 Radicación: 2011-3595

Doc: ESCRITURA 327 del 08-02-2010 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANICHARICO BOTELLO WILBERTO

CC# 5174898

A: MOLANO ALBA ALIRIO ALFONSO

CC# 1032356673 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-02-2011 Radicación: 2011-8966

Doc: OFICIO 4280 del 14-12-2010 JUZGADO 49 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 2010-1518. SE REGISTRA CON FUNDAMENTO EN EL ART. 555 NUMERAL 4 C.P.C. LEY 794/03

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

DE: BCSC S.A.

A: ANICHARICO BOTELLO WILBERTO

CC# 5174898

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-02-2013 Radicación: 2013-11522



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

Certificado generado con el Pin No: 17112836569343380

Nro Matrícula: 50S-40322182

Página 4

Impreso el 28 de Noviembre de 2017 a las 11:27:26 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-472221

FECHA: 28-11-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

19
#12
20
70

NOTARIA TRECE

DEL CIRCUITO
010145525



D.C

JAIMÉ ALBERTO RODRÍGUEZ CUESTAS
NOTARIO

CARRERA 13 No. 63 -39 - INTERIOR 8
PBX: 640 1313 - PARQUEADERO AV. CARACAS No. 63 -24
e-mail: NOTARIA13BOGOTA@ETB.NET.CO

COPIA NUMERO 1

DE LA FOLIOGRAFIA NÚMERO 9217
FECHA: 20 de agosto 2009

ACTO Y FOLIOGRAFIA:

Acto de inscripción de Librería Papelería

OFICINAS:

INDICIA DE JIJENEX MILAN y otras

MICHIGANIOS BATELLO ALBERTO y otras

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden



1
4117

WK 9061707

20 29/21
85
17
NOTARIO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



----- REPUBLICA DE COLOMBIA -----
----- NOTARIA TRECE (13) -----
----- DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 4117 --
CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE -----
DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE AGOSTO ----
DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009) -----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----
----- FORMULARIO DE CALIFICACION -----
----- RES. 1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG. -----

CÓDIGO NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: VALOR ACTO:
0125 COMPRAVENTA. ----- \$ 31.000.000.00
0903 ACTUALIZACIÓN DE AREA Y LINDEROS ----- SIN CUANTIA
0205 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE
CUANTÍA ----- \$ 24.000.000.00

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (XX) -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN
COMPRAVENTA-----
DE: HILDA HERRERA DE JIMENEZ ----- C. C. 20.297.481
A: WILBERTO ANICHARICO BOTELLO ----- C. C. 5.174.898

ACTUALIZACIÓN DE AREA Y LINDEROS -----
DE: WILBERTO ANICHARICO BOTELLO ----- C. C. 5.174.898

HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA -----
DE: WILBERTO ANICHARICO BOTELLO ----- C. C. 5.174.898
A: BGSC S.A. ----- NIT.860.007.335-4

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: BOGOTA -----
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA --- URBANO (XX) ---RURAL () -----

ASO JURIDICA LTDA
ASESORIA JURIDICA Y CONTABLES

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA
CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UBICADO ANTES EN LA
TRANSVERSAL 7D ESTE No. 4-05 SUR, HOY TRANSVERSAL 7 ESTE No. 0-
79.-----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40322182-----

CEDULA CATASTRAL No. 5S T7BE 27 EN MAYOR EXTENSION . -----

=====

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, en el Despacho de la Notaría Trece (13) de este
Círculo, encargada es la doctora CLAUDIA CONSTANZA CASAS COLL.-----

-----SECCION PRIMERA-----

-----COMPRAVENTA-----

Compareció(eron): PATRICIA FORERO BEJARANO, mayor de edad, vecina de
ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.812.224 de Bogotá,
de estado civil casada con sociedad conyugal vigente -----

quien obra en nombre y representación de **HILDA HERRERA DE JIMENEZ**,
mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad --
conyugal vigente ,-----

identificada con la cédula de ciudadanía número **20.297.481** expedida en
Bogotá, conforme a **Poder Especial** por ella conferido, el cual se adjunta a
éste instrumento para su protocolización, y quien en adelante y para todos los
efectos del presente Contrato se denominará **EL(LA) VENDEDOR(A)** por una
parte, y **WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO**, mayor de edad, vecino de la
ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **5.174.898**
expedida en **Urumita**, de estado civil soltero con unión marital de hecho
de 6 años,-----

obrando en nombre propio y quien en adelante y para todos los efectos del
presente contrato se denominará **EL(LA) COMPRADOR(A)**, se ha celebrado el
presente Contrato de Compraventa el cual se registrá por las siguientes cláusulas:



3

4117

WK 13051403



NOTARIO 13
ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
BOGOTÁ D.C.

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:
EL(LA) VENDEDOR(A) por este instrumento
transfiere a título de venta real y efectiva en
favor de **EL(LA) COMPRADOR(A)** el pleno
derecho de dominio y posesión que tiene y
ejerce sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE
TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN**

EN EL EXISTENTE, UBICADO ANTES EN LA TRANSVERSAL 7D ESTE No. 4-05 SUR, HOY TRANSVERSAL 7 ESTE No. 0-79 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., el cual a su vez se segrego del de mayor extensión finca mayor llamada EL NUBIA, el cual cuenta con un área superficial aproximada de ciento veinticuatro metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (124.50 M2.), de acuerdo con la escritura pública de aclaración número mil ciento setenta y seis (1176) de fecha cinco (5) de abril de dos mil (2000) de la Notaría doce (12) de Bogotá, inmueble que hace parte de la cédula catastral 5S T7 BE 27, y sus linderos especiales conforme al título de adquisición son: NORTE, en extensión de diecinueve metros con diez centímetros (19.10 mts.), con vía pública Calle uno C (Cl. 1 C).-----
SUR, en extensión de diez metros con ochenta y cinco centímetros (10.85 mts.), con predios de la sucesión de ABELARDO RAMIREZ. -----
ORIENTE, en extensión de diez metros (10.00 mts.), con via pública, carrera diez Este (Cra. 10 Este), hoy con la Transversal Séptima D Este (Tv. 7ª. D Este). -----
OCCIDENTE, en extensión de catorce metros con cincuenta centímetros (14.50 mts.), con el predio denominado VILLA HILDA II. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40322182** y la **CEDULA CATASTRAL No. 5S T7BE 27.** -----

PARÁGRAFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos de(los) inmueble(s), la venta se hace como cuerpo cierto. -----

ASO. JURIDICA LTDA
ASEGURADORA INTEGRAL

SEGUNDA.- TITULOS DE ADQUISICION: EL(LA) VENDEDOR(A), adquirió(eron) el (los) inmueble(s) descrito(s), en la siguiente forma: Por ADJUDICACION en la sucesión de MARCO ANTONIO SILVA GOMEZ, mediante escritura pública número ochenta y seis (86) de fecha dos (2) de Febrero de mil novecientos noventa y nueve (1999) otorgada en la Notaria diecisiete (17) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40322182.** -----

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta Compraventa es la suma de **TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$31.000.000.00)** que EL(LA) COMPRADOR(A) pagará(n) a EL(LA) VENDEDOR(A) así: -----

a) La suma de **SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.000.000.00)**, que EL(LA) VENDEDOR(A) declara(n) recibido a satisfacción de manos de EL(LA) COMPRADOR(A). -----

b) La suma de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.000.000.00)**, que EL(LA) COMPRADOR(A), pagará(n) a EL(LA) VENDEDOR(A), con el producto de un crédito que con garantía hipotecaria de primer grado sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato le ha aprobado el **BCSC S.A.**, conforme se indica en este instrumento mas adelante. -----

PARAGRAFO PRIMERO: EL(LA) COMPRADOR(A) autoriza(n) que el producto del crédito aprobado por el **BCSC S.A.** sea girado directamente a nombre de: **HILDA HERRERA DE JIMENEZ**, con C.C. **20.297.481**, una vez se entregue la primera copia que presta mérito ejecutivo debidamente registrada y en la cual consta la compraventa y la hipoteca. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- No obstante la forma de pago pactada, EL(LA) VENDEDOR(A) y EL(LA) COMPRADOR(A) renuncia(n) expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. -----

22
\$623
22
ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
MUNICIPIO DE BOGOTA D.C.



CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El (los) inmueble(s) que se vende(n) es(son) de exclusiva propiedad de **EL(LA) VENDEDOR(A)**, no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente y lo(s) garantiza libre de gravámenes, servidumbres, hipotecas, desmembraciones, usufructo, uso, habitación,

condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamientos por Escritura Publica, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y en general de cualquier limitación de dominio o gravámenes. **-EL(LA) VENDEDOR(A)** en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. -----

QUINTA.- EL(LA) VENDEDOR(A) entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y línea telefónica, liquidados hasta la fecha de la firma de esta Escritura. -----

SEXTA.- Los impuestos, tasas contribuciones y valorizaciones que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la Nación, el Departamento, el Municipio o el Distrito a partir de la fecha, de esta escritura correrán por cuenta del(los) comprador(res). Se exceptúa únicamente el impuesto predial que ha sido pagado por **EL(LA) VENDEDOR(A)** para otorgar ésta escritura. -----

SEPTIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: Que **EL(LA) VENDEDOR(A)**, hará(n) entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de esta Escritura a **EL(LA) COMPRADOR(A)**, una vez se efectúe el desembolso del crédito. -----

PARÁGRAFO: No obstante la forma de entrega pactada, **EL(LA) VENDEDOR(A)** y **EL(LA) COMPRADOR(A)** renuncia(n) expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. -----

ASOCIACION JURIDICA LTDA
AJC
ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

OCTAVA.- SERVICIOS: EL(LA) **VENDEDOR(A)** declara(n) que el(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato se encuentra(n) dotado(s) de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y el(las) línea(s) telefónica(s) **No. 280 57 89**, instalada(s) en el(los) inmueble(s), habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la firma de esta Escritura, serán asumidos en su totalidad por **EL(LA) COMPRADOR(A)**. Igualmente, el pago de cualquier suma de dinero que se liquide por concepto de gravámenes, contribuciones, impuestos, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, serán por cuenta de **EL(LA) COMPRADOR(A)** desde el día en que se haga la entrega material del inmueble. -----

NOVENA.- GASTOS: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la presente Escritura, como son: los notariales, serán cancelados por partes iguales; los de Beneficencia y registro de la compraventa así como los gastos de la hipoteca, serán por cuenta exclusiva de **EL(LA) COMPRADOR(A)**. La retención en la fuente, será cancelada por **EL(LA) VENDEDOR(A)**. -----

DECIMA.- Que con la presente venta se ha dado cumplimiento a la Promesa de Compraventa suscrita entre las partes el 23 de Febrero de 2009. -----

Presente(s), WILBERTO ANICHARICO BOTELLO, de condiciones civiles ya mencionadas, quien(es) manifestó(aron): -----

a) Que acepta(n) esta Escritura con todas sus estipulaciones y la Compraventa que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido. -----

b) Que acepta(n) la forma de entrega pactada. -----

4717

WK 13051366

23
WILBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
23
24



-----SECCION SEGUNDA -----

ACTUALIZACIÓN DE AREA Y LINDEROS -----

Compareció: **WILBERTO ANICHARICO BOTELLO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **5.174.898** expedida en **Urumita**, de estado civil soltero con unión

marital de hecho de 6 años, -----

obrando en nombre propio y manifestó: -----

PRIMERO: OBJETO.- Que por compra hecha a HILDA HERRERA DE JIMENEZ, por medio de la presente escritura adquirió el siguiente bien inmueble: **LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UBICADO ANTES EN LA TRANSVERSAL 7D ESTE No. 4-05 SUR, HOY TRANSVERSAL 7 ESTE No. 0-79** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., lote denominado VILLA HILDA, el cual hizo parte de una finca de mayor extensión, llamada EL NUBIA. Lote este que cuenta con un área aproximada de ciento veinticuatro metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (124.50 M2.), y hace parte de la Cédula Catastral 5S T7 BE 27, y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40322182**, cuya descripción, cabida y linderos obran en la venta contenida en este mismo instrumento público. -----

SEGUNDO: Que de conformidad con el Plano de Manzana Catastral y la Certificación de CABIDA Y LINDEROS, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, documentos que se protocolizan con el presente instrumento público, el exponente en calidad en su calidad de actual propietario, procede por medio del presente instrumento público a **ACTUALIZAR EL AREA, LINDEROS Y MEDIDAS** del inmueble antes mencionado, así: -----

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UBICADO ANTES EN LA TRANSVERSAL 7D ESTE No. 4-05 SUR, HOY TRANSVERSAL 7 ESTE No. 0-79 de la actual nomenclatura urbana de la

ASSOC. JURIDICA LTDA
ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

ciudad de Bogotá, D.C., lote denominado VILLA HILDA, el cual hizo parte de una finca de mayor extensión, llamada EL NUBIA, y esta comprendido dentro de los siguientes linderos y colindantes: -----

POR EL NORTE, en once coma cuatro metros (11,4 mts.) con la carrera Diagonal uno Bis (KR DG 1 Bis); -----

POR EL ORIENTE, en diez coma siete metros (10,7 mts.) con la Transversal siete Este (7 ESTE); -----

POR EL SUR, en siete coma cero metros (7,0 mts.), con el predio cero setenta y dos (0 72) de la carrera séptima B Este (7ª. B Este); y -----

POR EL OCCIDENTE, en catorce coma cinco metros (14,5 mts.), con el predio siete B veintinueve Este (7B 29 ESTE) de la Diagonal uno Bis (DG 1 BIS), y un área calculada aproximada de ciento once coma dos metros cuadrados (111,2 M2.). -----

El área y las distancias consignadas deben considerarse aproximadas y han sido tomadas del Plano de manzana catastral identificado con Código de Sector 003209 23. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número **50S-40322182** y la **CEDULA CATASTRAL No. 5S T7 BE 27 EN MAYOR EXTENSION**. -----

TERCERO: Que en consecuencia, solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, se sirva ingresar el área, linderos y medidas actuales del inmueble en el respectivo folio de Matrícula número **50S-40322182**-----

-----**SECCIÓN TERCERA**-----

-----**HIPOTECA AL BCSC S.A.**-----

Compareció(eron): con minuta: **WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá, D.C., identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **5.174.898** expedida(s) en Urumita, de estado civil soltero con unión marital de hecho de 6 años, -----
quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los)

WK 9061699

4117



94
ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
DEL CIRCUJO DE BOGOTA
25
24

Hipotecante(s) y manifestó(aron):-----

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **BCSC S.A.**

establecimiento Bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará

El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, UBICADO ANTES EN LA TRANSVERSAL 7D ESTE No. 4-05 SUR, HOY TRANSVERSAL 7 ESTE No. 0-79** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., lote denominado VILLA HILDA, el cual hizo parte de una finca de mayor extensión, llamada EL NUBIA, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **50S-40322182** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá., cuya descripción de cabida y linderos está ampliamente consignada en la primera parte de este instrumento.-----

Parágrafo: No obstante la mención de áreas y linderos del inmueble objeto del presente instrumento, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.-----

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

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra que del mismo hizo a **HILDA HERRERA DE JIMENEZ**, tal como consta en la primera parte de este mismo instrumento publico y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S-40322182** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo otorgado por El Acreedor a favor de El(Los) Hipotecante(s), por **CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTAS DOCE UNIDADES DE VALOR REAL CON NUEVE MIL TRÉSCIENTAS QUÍNCE**

ASO JURIDICA LTDA
ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

DIEZMILÉSIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (en adelante UVR) (130.812.9315 UVR), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000,00) MONEDA LEGAL**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en MONEDA LEGAL o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s), ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.-----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior,

4117 WK 9061817

25 19
15
22
ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
DEL CERCULO DE BOGOTA D.C.



valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en UVR por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL Acreedor, sin que esto implique

modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

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

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso, El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir

ASSOCIADICA LTDA
ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

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

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

Octavo: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de

4117

26
27
26
23
ROBERTO RODRIGUEZ CUNSIAS
NOTARIO 13
BOGOTA C.C.



requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:-----

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s).-----
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor.-----
- c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.-----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo.-----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.-----
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor.-----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.-----
- h. Cuando El(Los) Hipotecante(s) no den al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).-----
- i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los

ASSO JURIDICA LTDA
ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

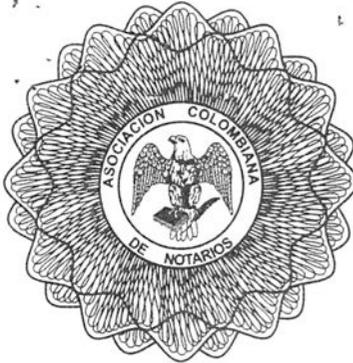
riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).-----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.-----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

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



27
28
24
NOTARIO 13
DEL CIRCULO DE BOGOTA

indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera El Acreedor.-----

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

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

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

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

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

Décimo Segundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia

ASO JURIDICA LTDA
400
ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya cumplido todas las obligaciones para con el El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.-----

Décimo Tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el El Acreedor en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.-----

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

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

NOTA 2: SE SOLICITA AL SEÑOR REGISTRADOR QUE AL MOMENTO DE HACER LA INSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE HIPOTECA SE TENGA EN CUENTA QUE EL NOMBRE DEL ACREEDOR DEBE QUEDAR SOLAMENTE COMO **BCSC S.A.** DE ACUERDO CON LA CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA LA CUAL SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO. -----

-----SECCIÓN CUARTA-----

-----INDAGACION LEY 258 DE 1996 -----

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003-----

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO 6o. DE LA LEY 258 DE 1996, **INDAGO** A LA APODERADA DE **EL(LA) VENDEDOR(A)**, SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO(ERON) QUE SU PODERDANTE ES(SON) DE ESTADO CIVIL:

CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE , -----

Y QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE(N) **NO** ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-----

2) PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA MISMA LEY, SE **INDAGO** A EL(LA) **COMPRADOR(A) – HIPOTECANTE**, SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, SI POSEE O NO OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, Y SI EL INMUEBLE QUE ADQUIERE(N) SE AFECTA O NO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

A LO CUAL RESPONDIO(ERON) BAJO JURAMENTO: -----

A) QUE ES (SON) DE ESTADO CIVIL: SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO DE SEIS (6) AÑOS.-----

B) QUE NO POSEE(N) INMUEBLE ALGUNO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

19
4117 WK 9061698



Y QUE EL INMUEBLE ADQUIRIDO MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR PRESENTE : NORMA HILDA GUEVARA ATENCIA, C.C. No.1.065.589.956 DE BOGOTA , EN CALIDAD DE COMPAÑERA PERMANENTE DEL COMPRADOR E HIPOTECANTE, QUIEN MANIFIESTA QUE ACEPTA LA NO AFEC

TACION A VIVIENDA FAMILIAR DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.-----

-----COMPROBANTES FISCALES:-----

SEGUN INSTRUCCION ADMINISTRATIVA No. 04 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2004, SE PROTOCOLIZA CERTIFICACION DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL EN COLUMNAS Y PARA EFECTOS DE DETERMINAR EL AVALUO SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DEL BOLETIN DE NOMENCLATURA EXPEDIDO POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.-----

- 1) DIRECCION ESTANDAR: TV 7 ESTE 0 79 - CHIP: AAA0033SBRJ - AÑO GRAVABLE: 2009 -TIPO DE DOCUMENTO: 0 DECLARACION Y PAGO.----- PREIMPRESO: 2009201023000330071- STICKER: 23202010091904- FECHA DE PRESENTACION: 24/02/2009- DIRECCION PREDIO: TV 7-ESTE 0 79 - MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40322182 - CÉDULA CATASTRAL: 5S T7 BE 27 - ESTRATO: 2 - PARA EFECTOS DE ESTABLECER EL AUTOAVALUO DEL INMUEBLE QUE ES DE: \$11.916.000, SE ANEXA LA CERTIFICACION DE NOMENCLATURA DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2009. -----
- 2) CERTIFICADO(S) DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL, EXPEDIDO(S) POR EL IDU, DE VALORIZACION, VALIDO(S) HASTA EL: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2009. -----

NOTA 1.- SE ADVIRTIÓ A EL(LOS) INTERESADO(S) QUE DEBE(N) REGISTRAR LA PRESENTE ESCRITURA DE **ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS Y VENTA**, EN LA OFICINA DE REGISTRO CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PRESENTE

ASO JURIDICA LTDA
ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

29
RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO DE BOGOTA
29
26

INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. -----

NOTA 2.- EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA DE **HIPOTECA** EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y QUE DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA. -----

LEIDA la presente escritura por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con ella, por estar extendida conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento la firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma la autorizó. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: WK9061707, WK13051403, WK9061701, WK13051366, WK9061699, WK9061817, WK9061816, WK9061815, WK13054448, WK9061698, WK9061697.-----

EL(LA) VENDEDOR(A),

 3.



PATRICIA FORERO BEJARANO

C. C. SI. 812 22X

E. C. CASADA. Tele 300 4658807.

QUIEN FIRMA COMO APODERADA ESPECIAL DE LA VENDEDORA HILDA HERRERA DE JIMÉNEZ

TELÉFONO Y DIRECCIÓN: CRA 34B F38-53 SUR F203961

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Dr. JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS

NIT. 3.180.648 - 4

Carrera 13 No 63-39 Int 8 Y 10 Tel(s): PRX 6401313

30
30
30
JA
X
ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
CIRCULO DE BOGOTA D.C.

CERTIFICADO RETE-FUENTE RF - 001091 EXPEDIDO EN AGO.28-2009
Articulo 398 Estatuto Tributario
POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

Escritura No : 4117 de AGO.28-2009

Endedores :

HERRERA DE JIMENEZ HILDA C.C. # : 20297481

Bienes Inmuebles :

50840322182 - TV 7 ESTE 0 79

VENTA (Cuantia \$ 31,000,000.00)

Valor Retencion en la Fuente\$ 310,000.00

Valor Total del Impuesto\$ 310,000.00

Valor Retenido.....\$ 310,000.00

Son: Trescientos Diez Mil Pesos

RETENIDO A : HILDA HERRERA DE JIMENEZ C.C. 20297481

[Handwritten Signature]
Firma del Cliente

tel 3004658807

[Handwritten Signature]
Firma del Funcionario

del Círculo de Bogotá, área que difiere de la consignada en la certificación de cabida y linderos expedida por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de fecha 18 de Agosto de 2009.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que el área del terreno y sus consecuentes linderos, constituyen uno de los elementos esenciales que confluyen para conformar la condición jurídica de un inmueble, la Superintendencia de Notariado y Registro ha instruido a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, de tal manera que al hacerse las inscripciones, se tenga la certeza que el inmueble descrito en el título a inscribir, es el mismo que identifica por su cabida y linderos el folio de matrícula.

Así las cosas, al faltar los linderos del inmueble y al no coincidir el área mencionada en la escritura pública de aclaración No. 1176 del 05 de abril de 2000 otorgada en la Notaría 12 de Bogotá, el camino para que se reflejen registralmente los cambios físicos del predio, es el otorgamiento de una escritura pública por medio de la cual se actualice el área y los linderos del mismo, con fundamento en el acto administrativo expedido por la entidad competente, el cual debe estar debidamente protocolizado en el título que se radica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

A la fecha, _____, el titular del crédito aportó el certificado de área, cabida y linderos, donde se evidencia el área y los linderos reales del inmueble, cuyo original se protocolizará con la escritura pública de *Actualización de área y linderos, Compraventa e Hipoteca*, que nos ocupa.

PROPIEDAD ACTUAL

Según el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 505-40322182 de fecha 19 de Agosto de 2009, que identifica al inmueble **Lote de terreno junto con la construcción en el existente**, ubicado en la Calle 49D Sur No. 92A-46 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., éste es de propiedad de la señora **HILDA HERRERA DE JIMENEZ**, quien lo adquirió mediante adjudicación en sucesión del causante **MARCO ANTONIO SILVA GÓMEZ**, mediante escritura pública No. 0086 de fecha 02 de febrero de 1999, otorgada en la Notaría 17 del Círculo de Bogotá.

TRADICIÓN ANTERIOR

Es conocida por un lapso de diez (10) años contados hacia atrás, de acuerdo con el estudio de títulos de adquisición y demás actos relevantes de la tradición.

GRAVÁMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO

Según el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 505-40322182 de fecha 19 de Agosto de 2009, el inmueble objeto del presente estudio de títulos, se encuentra libre de embargos, demandas civiles, hipotecas, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutivas de dominio, y en general, libre de toda clase de gravámenes y de limitaciones al dominio.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Revisado el Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 23 de Febrero de 2009, se tiene que el texto es correcto y conforme a la Ley existente, sin embargo, se deben atender las siguientes observaciones:

Observación No. 3

En la mencionada promesa de compraventa, **cláusula cuarta** referente al Precio y forma de pago, dice:

33
DE UBERTO RODRIGUEZ CUELLAS
NOTARIO 13
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
33
33

Observación No. 7

Revisado el formato "ANEXO CRÉDITO DE VIVIENDA" de fecha 23 de febrero de 2009, se evidencia que el mismo se encuentra otorgado por la señora **PATRICIA FORERO BEJARANO** apoderada de la señora **HILDA HERRERA**, para lo cual se encuentra debidamente facultada según poder especial conferido mediante documento privado, de fecha 23 de Febrero de 2009. ✓

Observación No. 8

Para la legalización de la solicitud de crédito de la referencia, el titular del crédito deberá presentar ante nuestras oficinas la primera copia de la escritura de compraventa e hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor de BCSC S.A. junto con el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40322182, en el que conste debidamente registrada la escritura pública de Compraventa e Hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor de BCSC S.A. ✓

De la misma manera para el momento de la legalización de la solicitud de crédito se deberán haber cumplido las exigencias de BCSC S.A. previstas en la carta de aprobación. ✓

COMPROBANTES FISCALES

Se han revisado los comprobantes fiscales cuyas copias han sido aportadas para el presente estudio de títulos, evidenciando que tanto el formulario de Declaración y Pago de Impuesto Predial Unificado año gravable 2009, como el Certificado de Estado de Cuenta para trámite notarial (paz y salvos) expedidos por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU por concepto de contribución por Valorización, sí corresponden a los inmuebles ofrecidos en garantía del crédito de la referencia. ✓

Observación No. 9

Para efectos del otorgamiento y firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que nos ocupa, se hace estrictamente necesario aportar ante la Notaría el **original** del mismo junto con el **original** del formulario de Declaración y Pago de Impuesto Predial Unificado año gravable 2009 con sus respectivos autoadhesivos y sellos de recibido con pago. ✓

RESUMEN DE LAS OBSERVACIONES

Observación No. 1

Revisado el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40322182 de fecha 19 de Agosto de 2009, se evidencia que no aparece registrada la dirección actualizada del inmueble ofrecido en garantía, pero la misma aparece registrada en el Certificado de Nomenclatura de fecha 18 de Agosto de 2009, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, cuyo original fue aportada para el presente estudio de títulos.

Por lo anterior, en la escritura pública de compraventa e hipoteca que nos ocupa, se deberá mencionar la dirección actual del citado inmueble, de conformidad con lo señalado en el mencionado Certificado de Nomenclatura, es decir: **Transversal 7 Este 0-79**, certificado éste cuyo original deberá ser protocolizado con la escritura pública de compraventa e hipoteca.

Sin perjuicio de lo anterior, el usuario podrá actualizar la nomenclatura del referido inmueble, inscribiendo el mencionado Certificado de Nomenclatura directamente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - zona Sur.

Observación No. 2

Revisado el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 505-40322182 de fecha 19 de Agosto de 2009, el mismo menciona que el área del inmueble es de 124.50 Mts.2, información que corresponde a la escritura pública de aclaración No. 1176 del 05 de abril de 2000, otorgada en la Notaría 12 del Círculo de Bogotá, área que difiere de la consignada en la certificación de cabida y linderos expedida por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de fecha 18 de Agosto de 2009.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que el área del terreno y sus consecuentes linderos, constituyen uno de los elementos esenciales que confluyen para conformar la condición jurídica de un inmueble, la Superintendencia de Notariado y Registro ha instruido a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, de tal manera que al hacerse las inscripciones, se tenga la certeza que el inmueble descrito en el título a inscribir, es el mismo que identifica por su cabida y linderos el folio de matrícula.

Así las cosas, al faltar los linderos del inmueble y al no coincidir el área mencionada en la escritura pública de aclaración No. 1176 del 05 de abril de 2000 otorgada en la Notaría 12 de Bogotá, el camino para que se reflejen registralmente los cambios físicos del predio, es el otorgamiento de una escritura pública por medio de la cual se actualice el área y los linderos del mismo, con fundamento en el acto administrativo expedido por la entidad competente, el cual debe estar debidamente protocolizado en el título que se radica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

A la fecha, 20 de Marzo de 2009, el titular del crédito aportó el certificado de área, cabida y linderos, donde se evidencia el área y los linderos reales del inmueble, cuyo original se protocolizará con la escritura pública de *Actualización de área y linderos, Compraventa e Hipoteca*, que nos ocupa.

Observación No. 3

En la mencionada promesa de compraventa, **cláusula cuarta** referente al Precio y forma de pago, dice:

"(...) y el saldo, VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000,00), a la firma de la escritura pública, con préstamo otorgado al prometiente comprador por la entidad COLMENA BCSC".

Tal como está planteada la forma y fecha para el pago con el producto del crédito aprobado por BCSC S.A., puede no suceder, ya que si no se constituye en debida forma la hipoteca a favor de BCSC y cumplido todas las condiciones de la carta de aprobación, no se producirá el desembolso del crédito.

Así las cosas, las partes de común acuerdo deberán aclarar mediante Otrosi, la forma de pago, se sugiere:

"El saldo, es decir, la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24'000.000), se pagará con el producto de un crédito aprobado por BCSC S.A., que será desembolsado una vez se encuentre registrada la hipoteca de primer grado a favor de BCSC S.A., lo que supone la firma de la escritura pública previo al desembolso del crédito por parte del Banco"

Lo anterior en la medida en que **BCSC S.A.** solo desembolsa el valor del crédito aprobado una vez se tenga debidamente registrada la hipoteca en primer grado, y que ésta se constituye de conformidad con el inciso

34
34
34
NOTARIO 15
BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ D.C.

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

Observación No. 4

En la escritura pública de compraventa, en la cláusula del precio las partes deberán renunciar al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la forma de pago, de tal suerte que, la escritura de compraventa se otorgue firme e irresoluble.

Observación No. 5

Según la documentación aportada, la vendedora HILDA HERRERA DE JIMENEZ actuará por intermedio de su Apoderada señora PATRICIA FORERO BEJARANO, de conformidad con el Poder Especial, Amplio y Suficiente, conferido mediante documento privado, de fecha 23 de Febrero de 2009.

En consecuencia, en la escritura pública de compraventa que nos ocupa, la señora HILDA HERRERA DE JIMENEZ en su calidad de apoderada deberá anexar el original del mencionado poder, y adicionalmente, deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, que su poderdante se encuentra con vida y en pleno uso de sus facultades mentales y que así mismo exonera a la Notaría y a BCSC S.A. de toda responsabilidad civil y penal que se derive del uso indebido o fraudulento que pudiera dársele a dicho poder.

Observación No. 6

Dado que el prometiente comprador WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO, No menciona en la promesa de compraventa su estado civil, en caso de ser casado o unión marital de hecho, deberán comparecer conjuntamente a la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, con su conyugue o compañera permanente para efectos de establecer la obligatoriedad de constituir afectación a vivienda familiar y aceptar la hipoteca a favor de BCSC S.A. En caso de ser soltera bastará tan solo manifestarlo ante el notario.

Observación No. 7

Revisado el formato "ANEXO CRÉDITO DE VIVIENDA" de fecha 23 de febrero de 2009, se evidencia que el mismo se encuentra otorgado por la señora PATRICIA FORERO BEJARANO apoderada de la señora HILDA HERRERA, para lo cual se encuentra debidamente facultada según poder especial conferido mediante documento privado, de fecha 23 de Febrero de 2009.

Observación No. 8

Para la legalización de la solicitud de crédito de la referencia, el titular del crédito deberá presentar ante nuestras oficinas la primera copia de la escritura de compraventa e hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor de BCSC S.A. junto con el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 505-40322182, en el que conste debidamente registrada la escritura pública de Compraventa e Hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor de BCSC S.A.

De la misma manera para el momento de la legalización de la solicitud de crédito se deberán haber cumplido las exigencias de BCSC S.A. previstas en la carta de aprobación.

Observación No. 9

Para efectos del otorgamiento y firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que nos ocupa, hace estrictamente necesario aportar ante la Notaría el original del mismo junto con el original del formulario de Declaración y Pago de Impuesto Predial Unificado año gravable 2009 con sus respectivos autoadhesivos y sellos de recibido con pago.

CONCEPTO

BCSC S.A. sí puede aceptar el inmueble ofrecido como garantía del crédito de la referencia, previo el cumplimiento de las observaciones mencionadas en el presente estudio.

ANEXOS

Devuelvo los documentos enviados para la realización de este estudio de títulos.

Asesoramiento
ASSO JURIDICA LTDA

JRC

ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

JAIRO ENRIQUE RODRÍGUEZ GUZMÁN
Representante Legal ASSO JURÍDICA LTDA.

PIC

Acepta(n):

Wilberto AB

WILBERTO ANICHIARICO BOTELLO
C.C. N° 5174898



Bogotá D.C., Marzo 06 de 2009

Señor
WILBERTO ANICHARICO BOTELLO
DG 2 9 69 ESTE
BOGOTA (Bogotá D.C)

Referencia: Solicitud de Crédito No.111161713500975
Crédito Hipotecario de Vivienda

BIENVENIDO A COLMENA BCSC

Le agradecemos la oportunidad que nos brindó para atender sus necesidades de crédito. En atención a su solicitud, nos complace informarle(s) que en principio cumple con las condiciones necesarias para acceder a un Crédito Hipotecario de Vivienda, por el valor de \$24,000,000 (VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE), el cual será convertido en UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) al momento del desembolso, con un Plazo Fijo de 240 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 Preanálisis Jurídico y recibo para cancelación de gastos.

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

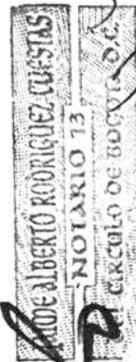
Nuestro compromiso, brindarle cada día el mejor servicio y generar relaciones de mutuo beneficio.

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

Cordialmente,

JULIO ENRIQUE SANZ GALINDO
Vicepresidente Comercial
COLMENA BCSC

130-812-9315



35
35
22



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

37
6/38
57
ALFONSO RODRIGUEZ CUESTAS
SECRETARIO 13
DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ D.C.
[Signature]