



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
CARRERA 10 NO. 14 – 33 PISO 5° TELÉFONO 2864508

16/11/20  
14-28

EJE

15/11/20  
28

16/11/20

**DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO**

JURISDICCIÓN ORDINARIA – ESPECIALIDAD CIVIL

GRUPO/ CLASE DE PROCESO: De Ejecución Ejecutivo con Título Hipotecario Sin Subclase de Proceso

CUADERNO PRINCIPAL

**MENOR**

DEMANDANTE

**BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

Nit: 8600345941

**SENTENCIA**

DEMANDADO

**MARGOTH MARIN, JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN**

Cedula de Ciudadania, Cedula de Ciudadania: 51587620, 79647803

RADICACIÓN

**1100140030022**

Remate  
28/abril/2021  
02:30 p.m.  
Inmueble

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

**2017-01254**

JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

002-2017-01254-00- J. 12 C.M.E.S



11001400300220170125400

JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

**2017-01254**

JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL  
DE BOGOTÁ



Señor

**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)**

E. S. D.

**MARTHA LUCÍA SÁENZ BAQUERO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.702.210 de Bogotá y tarjeta profesional No. 32.592 del Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio profesional, obrando en nombre y representación del **BANCO COLPATRIA, MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** sociedad anónima con domicilio principal en Bogotá, identificada con NIT.860.034.594-1 representada legalmente por el **Dr. LUIS SANTIAGO PERDOMO MALDONADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.142.751 vecino y domiciliado en Bogotá, o por quien haga sus veces, formulo demanda contra **JUAN CARLOS TRUJILLO MARÍN Y MARGOTH MARIN**, mayor(es) de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 79.647.803 y 51.587.620, vecino(s) y domiciliado(s) en Bogotá, para que mediante los trámites de un proceso ejecutivo con GARANTÍA REAL de MENOR CUANTÍA se libre mandamiento de pago en favor de mi representado y en contra de los demandado(s) por las siguientes cantidades de dinero:

**PAGARÉ No. 204119049419**

1. La suma de \$70.146.49 por concepto de la cuota de capital cuyo vencimiento se pactó para el día 28 de agosto de 2017

Por concepto de intereses corrientes la suma de \$229.853.74 liquidados sobre el saldo insoluto de capital desde el 27 de julio de 2017 hasta el 27 de agosto de 2017.

2. La suma de \$70.743.91 por concepto de la cuota de capital cuyo vencimiento se pactó para el día 27 de septiembre de 2017.

Por concepto de intereses corrientes la suma de \$235.771.02 liquidados sobre el saldo insoluto de capital desde el 28 de agosto de 2017 hasta el 26 de septiembre de 2017.

3. La suma de \$71.387.78 por concepto de la cuota de capital cuyo vencimiento se pactó para el día 27 de octubre de 2017.

Por concepto de intereses corrientes la suma de \$235.127.15 liquidados sobre el saldo insoluto de capital desde el 27 de septiembre de 2017 hasta el 26 de octubre de 2017.

4. Por concepto de intereses moratorios sobre las cuotas de capital vencidas a la fecha de pago, a la tasa máxima legalmente permitida, liquidados desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que el pago se efectúe.

5. Por concepto de CAPITAL ACELERADO a la presentación de la demanda, la suma de \$26.616.268.41

6. Por concepto de intereses moratorios convencionales sobre el capital acelerado la suma correspondiente en pesos colombianos a la tasa máxima legal permitida

aplicable en su momento, liquidados desde la fecha de presentación de la demanda hasta que el pago se efectúe.

#### **PAGARÉ No. 202300001218**

1. La suma de \$108.822.43 por concepto de la cuota de capital cuyo vencimiento se pactó para el día 27 de julio de 2017

Por concepto de intereses corrientes la suma de \$282.682.22 liquidados sobre el saldo insoluto de capital desde el 27 de junio de 2017 hasta el 26 de julio de 2017.

2. La suma de \$110.033.24 por concepto de la cuota de capital cuyo vencimiento se pactó para el día 28 de agosto de 2017.

Por concepto de intereses corrientes la suma de \$598.629.73 liquidados sobre el saldo insoluto de capital desde el 27 de julio de 2017 hasta el 27 de agosto de 2017.

3. La suma de \$111.216.73 por concepto de la cuota de capital cuyo vencimiento se pactó para el día 27 de septiembre de 2017.

Por concepto de intereses corrientes la suma de \$597.446.24 liquidados sobre el saldo insoluto de capital desde el 28 de agosto de 2017 hasta el 26 de septiembre de 2017.

4. La suma de \$112.494.98 por concepto de la cuota de capital cuyo vencimiento se pactó para el día 27 de octubre de 2017.

Por concepto de intereses corrientes la suma de \$596.167.99 liquidados sobre el saldo insoluto de capital desde el 27 de septiembre de 2017 hasta el 26 de octubre de 2017

5. Por concepto de intereses moratorios sobre las cuotas de capital vencidas a la fecha de pago, a la tasa máxima legalmente permitida, liquidados desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que el pago se efectúe.

6. Por concepto de CAPITAL ACELERADO a la presentación de la demanda, la suma de \$53.468.414.51

7. Por concepto de intereses moratorios convencionales sobre el capital acelerado la suma correspondiente en pesos colombianos a la tasa máxima legal permitida aplicable en su momento, liquidados desde la fecha de presentación de la demanda hasta que el pago se efectúe.

#### **HECHOS**

- 1) Los demandados mediante la escritura pública No. 6636 de fecha 22 de diciembre de 2010 otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho del Circulo de Bogotá, constituyeron en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta de primer grado sobre: **Apartamento No. 205 del Conjunto Residencial Fuerte del Vigía I – Propiedad Horizontal ubicado en la Carrera 86 D No. 49 A-17 Sur de la ciudad de Bogotá**, registrado al folio de matrícula inmobiliaria No.50S-40425755, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la citada escritura que se encuentra aportada como anexo a la demanda, para garantizar



el pago de las sumas de dinero que individual y/o conjuntamente y por cualquier concepto adeude a la entidad demandante y sobre la cual se ejerce la acción real derivada del gravamen.

- 2) La garantía antes descrita amparaba el crédito otorgado por BANCOLOMBIA a los demandados, contenido en pagaré No. 2273 -320135366 suscrito el 11 de enero de 2011 con vencimiento al once de enero de 2026.
- 3) En desarrollo de las operaciones de compra de cartera autorizadas por el artículo 24 de la ley 546 de 1999, reformado por el artículo 38 de la ley 1537 de 2012, BANCOLOMBIA S.A. endoso en propiedad el pagaré y cedió la garantía hipotecaria a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
- 4) Como consecuencia de la compra de cartera, los demandados se constituyeron en deudores del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. mediante la suscripción el día 29 de agosto de 2016, del pagaré número 204119049419 por \$27.616.655 con destino a la adquisición de vivienda
- 5) El citado Capital, debía ser cancelado mediante el pago de cuotas o instalamentos mensuales sucesivas, para un total de 180 hasta terminar.
- 6) De conformidad con lo pactado, la Ley 546 de 1999 que lo modificó, y la Resolución 8 de 2006 del Banco de la República, la tasa de interés corriente aplicable a este crédito es 11.1001% efectivo anual, pagadero mes vencido.
- 7) En caso de mora, es aplicable el artículo 19 de la ley 546 de 1999, que indica que la tasa de interés moratorio será la equivalente al interés corriente incrementado en un 50%.
- 8) Los deudores han realizado algunos pagos, presentando a la fecha el capital en mora señalado en las pretensiones de esta demanda, y adeuda intereses desde el 27 de julio de 2017. Por la razón expuesta mi poderdante ha hecho uso de la cláusula aceleratoria a partir de la fecha de presentación de la demanda.
- 9) El día 27 de julio de 2016 los demandados se constituyeron en deudores del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. mediante la suscripción del pagaré No. 202300001218 por valor de \$55.000.000.00 con LIBRE DESTINACIÓN.
- 10) El citado capital debía ser cancelado mediante el pago de cuotas o instalamentos mensuales sucesivos, para un total de 180 hasta terminar.
- 11) Se pactó una tasa de interés corriente del 14.20% efectiva anual, en caso de mora se pagará a la tasa máxima legal permitida.
- 12) Los deudores han realizado algunos pagos, presentando a la fecha el capital en mora señalado en las pretensiones de la demanda, adeudando intereses desde el 27 de junio de 2017. Por la razón expuesta mi poderdante ha hecho uso de la cláusula aceleratoria a partir de la fecha de presentación de la demanda.
- 13) Mediante escritura pública No. 2780 de agosto 16 de 1996 otorgada en la Notaría 32 de Bogotá, D. C., la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla "UPAC COLPATRIA" absorbe a la CORPORACIÓN POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI". Que

posteriormente mediante escritura pública No. 3748 de octubre 1 de 1998 otorgada en la Notaría 25 de Bogotá, D. C., se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA en Banco Comercial bajo la denominación de BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

- 14) El título valor base de la ejecución contiene una obligación clara, expresa y exigible, razón por la cual mi poderdante me ha conferido poder para promover la acción hipotecaria contra el(s) directo(s) obligado(s) y actual(s) propietario(s) del bien gravado.
- 15) El doctor FREDY ARMANDO GARZÓN FONSECA, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, en su calidad de Representante Legal del BANCO COLPATRIA S.A., me ha otorgado poder para iniciar la presente acción judicial.

### **DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 20, 21, 22, 82, 422 y S.S., del C.G.P los artículos 2432 y s.s. del Código Civil y la Ley 546 de 1999, y demás normas afines y concordantes de estos estatutos y los que resulten aplicables.

### **PRUEBAS Y ANEXOS**

Presento para que se tengan como pruebas los siguientes documentos:

- 1) Poder legalmente conferido.
- 2) Certificación de Existencia y Representación Legal de Banco Colpatria, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 3) Movimiento histórico del crédito
- 4) Certificado(s) de libertad y tradición No. (s) 50S-40425755
- 5) Pagaré No. 204119049419 (Pagaré 2273-320135366 con nota de endoso y cesión de garantía
- 6) Pagaré No. 202300001218
- 7) Primera copia de la escritura pública de hipoteca No. 6636, otorgada el día 22 de diciembre de 2010 en la Notaria Cuarenta y Ocho del Círculo de Bogotá.
- 8) Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
- 9) Senda(s) Copia(s) de la demanda y de sus anexos para el traslado de ley al(s) demandado(s).
- 10) CD contentivo de la demanda para el archivo del juzgado y el traslado a la demandada vía electrónica.

### **PROCESO**

Corresponde a este proceso, el trámite de Proceso Ejecutivo HIPOTECARIO.

### CUANTIA Y COMPETENCIA

Estimo el valor de la pretensión de esta demanda en una suma superior a cuarenta salarios mínimos legales mensuales e inferior a ciento cincuenta, se trata de un asunto de MENOR cuantía, razón por la cual es Ud. el Juez competente, además por ser BOGOTÁ el domicilio de los demandados y la ubicación del inmueble perseguido

### MEDIDAS CAUTELARES

Solicito que en el mandamiento ejecutivo, además de las solicitudes a que se hizo referencia en las pretensiones de esta demanda, se decrete el embargo y secuestro de los bienes relacionados en el numeral primero de los hechos, disponiendo librar oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos.

### DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

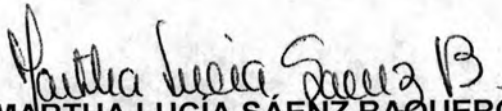
Señalo como domicilio y lugares para recibir notificaciones, las siguientes:

La entidad actora y su representante legal las recibirán en la Carrera 7 No. 24-89, Piso 12, de Bogotá, correo electrónico [notificajudicialcgp@colpatria.com](mailto:notificajudicialcgp@colpatria.com)

Los demandados reciben notificaciones en el Apartamento No. 205 del Conjunto Residencial Fuerte del Vigía I – Propiedad Horizontal ubicado en la Carrera 86 D No. 49 A-17 Sur de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: [juanktrujillo69@hotmail.com](mailto:juanktrujillo69@hotmail.com)

Recibo notificaciones en la Secretaria del despacho y en la Carrera 13 No. 32-51 Interior 3 Oficina 1009 de Bogotá, teléfono 4005162; correo electrónico [marsaenz77@gmail.com](mailto:marsaenz77@gmail.com)

Del Señor Juez, respetuosamente,

  
**MARTHA LUCÍA SÁENZ BAQUERO**  
C.C. No. 41.702.210 de Bogotá  
T.P. No. 32.592 del C.S.J.



SEÑOR JUEZ E. *Civil Municipal de Bogotá S.*

(REPARTO) D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.  
CONTRA: *Juan Carlos Trujillo Marin y Margoth Marin*

FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 82.394.510, obrando en calidad de Representante Legal del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Establecimiento Bancario, con Nit.860.034.594-1 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, respetuosamente manifiesto:

1. Que confiero Poder Especial, amplio y suficiente al (la) doctor(a) **MARTHA LUCIA SAENZ BAQUERO** identificado(a) con al C. C. No. **41702210**, y T. P. No. **32592** expedida por el Consejo superior de la Judicatura, para inicie y lleve hasta su terminación el proceso **EJECUTIVO** *OPD* *garantía real de menor cuantía contra Juan Carlos Trujillo Marin y Margoth Marin, para perseguir el pago de la obligación 202300001218* *garantizado con hipoteca CE.P# 6636 de Diciembre 22 de 2010 de la Notaría 48 de Bogotá*

2. Que confiero a mi apoderado (a) además de las facultades legales las expresas de recibir y retirar títulos judiciales a favor de la entidad demandante, y solicitar la terminación del proceso por pago, transigir, conciliar, desistir, hacer postura en el remate de bienes o solicitar adjudicación de los bienes trabados por cuenta del crédito, así como sustituir previa autorización del Banco. Desde ahora autorizo al apoderado para sustituir el poder para efectos de la diligencia de embargo y secuestro de los bienes.

Del Señor Juez

Atentamente,

*[Signature]*  
**FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA**  
C. C. No. 82.394.510  
Representante Legal  
**BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

Acepto:

*[Signature]*  
**MARTHA LUCIA SAENZ BAQUERO**  
C. C. No. 41702210  
T. P. 32592 del C. S. de la J.

O. H.: 202300001218

NOTARIA <b>40</b>	<b>DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO</b>
La suscrita Notaria Cuarenta certifica que este escrito dirigido a:	
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.	
fue presentado personalmente por:	
<b>SAENZ BAQUERO MARTHA LUCIA</b>	
con: C.C. 41702210 y T.P. 32592 C S J	
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.	
Bogotá D.C. 05/12/2017 a las 09:11:25 a.m.	
<i>[Signature]</i> FIRMA	
VICTORIA C. SAAVEDRA SAAVEDRA NOTARIA 40 BOGOTÁ D.C.	

REVISADO

FIRMA QUE SE AUTENTICA  
NOTARIA CUARENTA (40)



VICTORIA C. SAAVEDRA SAAVEDRA  
NOTARIA 40 BOGOTÁ D.C.



DILIGENCIA DE PRESENTACION  
Y RECONOCIMIENTO

El Notario Distinguido del Circuito Notarial de Bogotá, D.C.  
hace constar que el suscrito señor fue

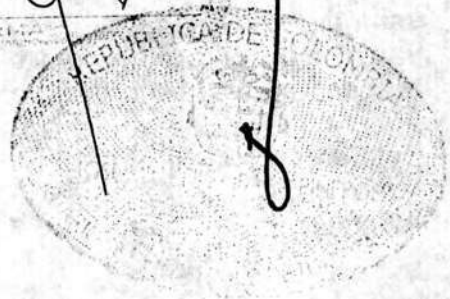
presentado por **FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA**

Identificado con el número **82.394.510**

Tarjeta Profesional No. \_\_\_\_\_ de S.J.  
y declaró que el contenido del presente  
documento es suyo y que el mismo es cierto.

Bogotá:

10 NOV 2017





SEÑOR  
JUEZ  
E.

Civil Municipal de Bogotá S.

(REPARTO)  
D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.  
CONTRA: Juan Carlos Trujillo Marin y Margoth Marin

FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 82.394.510, obrando en calidad de Representante Legal del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Establecimiento Bancario, con Nit.860.034.594-1 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, respetuosamente manifiesto:

1. Que confiero Poder Especial, amplio y suficiente al (la) doctor(a) MARTHA LUCIA SAENZ BAQUERO identificado(a) con al C. C. No. 41702210, y T. P. No. 32592 expedida por el Consejo superior de la Judicatura, para inicie y lleve hasta su terminación el proceso EJECUTIVO

garantía real de Haber cuantía contra Juan Carlos Trujillo y Margoth Marin para perseguir el pago de la obligación 204119049419 garantizada con hipoteca (E.P. 6636 de Diciembre 22 de 2010 de la Notaria 48 de Bogotá

2. Que confiero a mi apoderado (a) además de las facultades legales las expresas de recibir y retirar títulos judiciales a favor de la entidad demandante, y solicitar la terminación del proceso por pago, transigir, conciliar, desistir, hacer postura en el remate de bienes o solicitar adjudicación de los bienes trabados por cuenta del crédito, así como sustituir previa autorización del Banco. Desde ahora autorizo al apoderado para sustituir el poder para efectos de la diligencia de embargo y secuestro de los bienes.

Del Señor Juez

Atentamente,

FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA  
C. C. No. 82.394.510  
Representante Legal  
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Acepto:

MARtha Lucia Saenz B  
MARTHA LUCIA SAENZ BAQUERO  
C) C. No. 41702210  
T. P. 32592 del C. S. de la J.

O. H.: 204119049419

FIRMA QUE SE AUTENTICA  
NOTARIA CUARENTA (40)

NOTARIA 40 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

La suscrita Notaria Cuarenta certifica que este escrito dirigido a:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

fue presentado personalmente por:

SAENZ BAQUERO MARTHA LUCIA

con: C.C. 41702210 y T.P. 32592 C S J

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 05/12/2017 a las 09:11:41 a.m.

MARtha Lucia Saenz B

FIRMA

VICTORIA C. SAAVEDRA SAAVEDRA  
NOTARIA 40 BOGOTÁ D.C.

REVISADO  
Coordinador

VICTORIA C. SAAVEDRA SAAVEDRA  
NOTARIA 40 BOGOTÁ D.C.

Certificado Generado con el Pin No: 1908866131799160

Generado el 17 de noviembre de 2017 a las 13:47:34

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

**EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

**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:** Escritura Pública No 4458 del 07 de diciembre de 1972 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A."

Escritura Pública No 3739 del 04 de noviembre de 1988 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2201 del 04 de junio de 1990 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2780 del 16 de agosto de 1996 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual, LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla "UPAC COLPATRIA" absorbe a la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI" quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 4178 del 19 de diciembre de 1997 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: "UPAC COLPATRIA" absorbe a la FINANCIERA COLPATRIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 3748 del 01 de octubre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA en Banco Comercial bajo la denominación BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., autorizado por la Superintendencia Bancaria mediante oficio 1997033015-40 del 28 de julio de 1998. Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. absorbe al BANCO COLPATRIA, antes BANCO COLPATRIA Y DE LA COSTA, antes BANCO DE LA COSTA.

Escritura Pública No 4246 del 04 de noviembre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá emplear la sigla o nombre abreviado "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Escritura Pública No 2665 del 14 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), y adicionada por la Escritura Pública 2741 del 22 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de Santa Fé de Bogotá D.C.: Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLPATRIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1108 del 01 de octubre de 2001. La Superintendencia Bancaria aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la sociedad CREDITOS E INVERSIONES CARTAGENA S.A. "CREDINVER" a la sociedad BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.



Certificado Generado con el Pin No: 1908868131799160

Generado el 17 de noviembre de 2017 a las 13:47:34

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

Escritura Pública No 2915 del 05 de octubre de 2005 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 0511 del 15 de marzo de 2010 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. por la de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Resolución S.F.C. No 1211 del 16 de junio de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión de la totalidad de los activos, pasivos y contratos de Leasing Colpatría S.A. Compañía de Financiamiento, como cedente, a favor del establecimiento bancario Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A. como cesionario

Resolución S.F.C. No 0304 del 18 de febrero de 2013, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición de SCOTIABANK COLOMBIA S.A. por parte del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0845 del 07 de mayo de 2013 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Scotiabank Colombia S.A., por parte del Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 03648 del 05 de junio de 2013 Notaria 53 de Bogotá, quedando Scotiabank Colombia S.A. disuelto sin liquidarse

Resolución S.F.C. No 0058 del 15 de enero de 2014, modifica la resolución No. 1377 de 2010 en el sentido de autorizar a THE BANK OF NOVA SCOTIA (TORONTO-CANADA) S.A., para realizar actos de promoción o publicidad de los productos y servicios mediante la figura del Representante a través del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., en virtud de la fusión efectuada con SCOTIABANK COLOMBIA S.A. y la promoción y publicidad de los siguientes productos:

- Operaciones activas de crédito.
- Operaciones de derivados en energía.
- Opciones financieras sobre tasas de cambio.
- Swaps sobre tasas de interés.
- Swaps sobre divisas y tipos de cambio
- Forwards sobre commodities.
- Opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Operaciones activas de crédito (incluyendo pero sin limitarse a préstamos, tarjetas de crédito y cartas de crédito).
- Operaciones con derivados, transacciones forwards y swaps, incluyendo pero sin limitarse a: i) operaciones de derivados en energía, ii) opciones financieras sobre tasas de cambio, iii) swaps sobre tasa de interés, iv) swaps sobre divisas y tipos de cambio v) forwards sobre commodities y, vi) opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Depósitos bancarios, incluyendo pero sin limitarse a la generalidad de estas operaciones, con o sin intereses junto son sus operaciones y productos relacionados tales como giros, pagos o servicios de cash management (éste último es un conjunto de soluciones que permite a los clientes administrar y consolidar los saldos de sus cuentas comerciales. Los principales servicios incluyen Plan de administración de efectivo y administración y consolidación de saldos)

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Oficio S.B. 1997033015 del 01 de octubre de 1998

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La sociedad tendrá un Presidente (para efectos de estos Estatutos, el "Presidente") con tres (3) suplentes - primero, segundo y tercero - quienes en su orden los reemplazarán en caso de falta temporal o absoluta. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Al Presidente de la sociedad le corresponden las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar legalmente a la Sociedad



Certificado Generado con el Pin No: 1908868131799160

Generado el 17 de noviembre de 2017 a las 13:47:34

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

judicial o extrajudicialmente. 3. Celebrar y ejecutar los actos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad directamente o bajo su responsabilidad. 5. Cumplir y hacer cumplir el "Código de Buen Gobierno Empresarial" y mantenerlo disponible para el público. 6. Cumplir con las obligaciones concernientes al suministro de la "información relevante". 7. Velar porque la información sobre la evolución de la Sociedad divulgada al mercado o a través de su página web sea debidamente actualizada. 8. Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle toda la información que ésta solicite. 9. Ejecutar y hacer ejecutar las determinaciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y de los comités de ésta, lo mismo que todas las operaciones en que la Sociedad haya acordado ocuparse, desarrollando su actividad conforme a los presentes Estatutos. 10. Delegar -previa autorización de la Junta Directiva- alguna o algunas de sus atribuciones y facultades delegables, en uno o varios funcionarios de la Sociedad, en forma transitoria o permanente. 11. Nombrar, remover y señalar libremente las funciones y atribuciones a los Vicepresidentes de la Sociedad. 12. Dirigir, coordinar y controlar las actividades de los Vicepresidentes de la Sociedad. 13. Nombrar y remover libremente a los empleados de la Sociedad, salvo aquellos cuya designación corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva. 14. Proponer a la Junta Directiva alternativas de pago o remuneración variable conforme al desempeño de los administradores y personal comercial de la Sociedad. 15. Postular ante la Junta Directiva las personas a quienes deba conferírseles la representación legal de la Sociedad. 16. Convocar a la Junta Directiva a reuniones. 17. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias o extraordinarias, por iniciativa propia o a petición de un grupo de accionistas que representen al menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones suscritas de la Sociedad. 18. Presentar anualmente a la Junta Directiva, los estados financieros de fin de ejercicio acompañados de los anexos de rigor de un proyecto de distribución de utilidades repartibles o de cancelación de pérdidas del informe de gestión previsto en la ley y de los informes complementarios a que haya lugar. 19. Autorizar con su firma las actas de las reuniones no presenciales de la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva. 20. Fijar la hora oficial de la Sociedad a partir de la hora oficial colombiana establecida de conformidad con el tiempo uniforme coordinado UTC-5. 21. En general, cumplir con los deberes que la ley le imponga y desempeñar las demás funciones que le encomiende la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y todas aquellas otras que naturalmente le correspondan en su carácter de Representante Legal de la Sociedad. REPRESENTANTES LEGALES. La Representación Legal será ejercida en forma simultánea e individual por el Presidente de la Sociedad, sus suplentes y por seis (6) personas más designadas por la Junta Directiva y removibles en cualquier tiempo. La Junta Directiva podrá conferir a esas personas la representación legal de la Sociedad en forma general, o limitada a ciertos asuntos o materias específicas. FUNCIONES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES. Los representantes legales de la Sociedad, ejercerán las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Designar apoderados especiales que representen a la Sociedad en procesos judiciales, administrativos, policivos y demás actuaciones que deba intervenir la Sociedad. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad. 5. Las que designe la Junta Directiva para determinar asuntos. (Escritura Pública 80 del 17 de enero de 2012 Notaria 7 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Santiago Perdomo Maldonado Fecha de inicio del cargo: 31/08/2000	CC - 79142751	Presidente
Daniel Gerald Moylan Fecha de inicio del cargo: 18/02/2016	CE - 561712	Primer Suplente del Presidente
Luis Ramón Garcés Díaz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2008	CC - 79542604	Segundo Suplente el Presidente
Daniilo Morales Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 79158994	Tercer Suplente del Presidente
Calos Marcelo Brina Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CE - 555649	Representante Legal

Certificado Generado con el Pin No: 1908868131799160

Generado el 17 de noviembre de 2017 a las 13:47:34

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Freddy Armando Garzon Fonseca Fecha de inicio del cargo: 15/06/2017	CC - 82394510	Representante Legal
Ilena Medina Reyes Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016	CC - 39795409	Representante Legal
Hermann Uribe Ordoñez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 80424631	Representante Legal
Carmenza Edith Niño Acuña Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 52375255	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gina María Del Socorro Goeta Aguirre Fecha de inicio del cargo: 21/05/2008	CC - 31831974	Representante Legal para Fines Judiciales

**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ**  
**SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

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



Pagare Crédito Hipotecario PESOS

<b>Encabezamiento</b>
(1) Pagaré No: 204119049419
(2) Otorgante(s):
(3) Deudor(es): JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN MARIN MARGOTH
(4) Fecha de suscripción: VEINTISIETE (27) DE JULIO (07) DE DOS MIL DIECISEIS (2016)
(5) Monto del Crédito en Pesos: VEINTISIETE MILLONES SESICIENTOS DIECISEIS MIL SESICIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$ 27.616.655)
(6) Plazo: 180
(7) Tasa de interes remuneratorio: 10.5724%***** equivalente a (11.1001%****)
(8) Ciudad: BOGOTA
(9) Destino del crédito: <input checked="" type="checkbox"/> Adquisición de vivienda nueva o usada <input type="checkbox"/> Construcción de vivienda individual. <input type="checkbox"/> Mejoramiento de vivienda de interés social. Otro _____
(10) Número de cuotas: 180
(11) Valor de la cuota TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (\$306,514.93)
(12) Fecha de pago primera cuota: VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO (08) DE DOS MIL DIECISEIS (2016)
(13) Sistema de amortización: <input checked="" type="checkbox"/> Amortización constante a capital <input type="checkbox"/> Cuota constante (Sistema de Amortización Gradual En Pesos)
(14) Lugar de creación del pagaré: BOGOTA



204119049419  
JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN  
79647803

7027



M00019001005168815063  
PAGARE BANCO COLPATRIA 1  
204119049419

7027



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

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

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

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

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

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

- a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.
- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al Banco para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen, total o parcialmente, sin el consentimiento expreso y escrito del Banco.
- e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa,

- de manera tal que a juicio del Banco no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s).
- f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.
  - g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del Banco para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el Banco derivadas de estos conceptos en los eventos en que el Banco haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).
  - h. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
  - i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
  - j. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.
  - k. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s), por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante. En este evento autorizo(mos) a la Entidad Pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente al Banco el valor de la indemnización hasta la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciera Banco.
  - l. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.
  - m. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el Banco a mi(nosotros) individual, conjunta o separadamente.
  - n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré.
- Sexto:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del Banco así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al Banco para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el Banco obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior el Banco está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del Banco de conformidad con este pagaré.



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

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

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

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

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

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

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

**Decimocuarto:** Que expresamente autorizo(amos) al Banco para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él

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

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

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

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

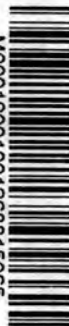
Firma JUAN TRUJILLO  
Nombre otorgante JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN  
c.c No. 79642803 de Bogotá  
Calidad en la que firma: \_\_\_\_\_  
Nombre propio \_\_\_\_\_  
Apoderado \_\_\_\_\_

Firma Margoth Marin  
Nombre otorgante Margoth Marin  
c.c No. 51587620 de Bogotá  
Calidad en la que firma: \_\_\_\_\_  
Nombre propio \_\_\_\_\_  
Apoderado \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_  
Nombre otorgante \_\_\_\_\_  
c.c No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Calidad en la que firma: \_\_\_\_\_  
Nombre propio \_\_\_\_\_  
Apoderado \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_  
Nombre otorgante \_\_\_\_\_  
c.c No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Calidad en la que firma: \_\_\_\_\_  
Nombre propio \_\_\_\_\_  
Apoderado \_\_\_\_\_

M00019001001268815065  
CARTA DE INSTRUCCIONES 1  
204119049419







PAGARÉ N°: 2273 320135366

7027

GIRADOR (ES): TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS

VALOR \$: \*\*\*\*\* \*\*0.0000\*\* \*\*\*\*\* \*\*36,911,000.00\*\*

EXPEDICIÓN: 2011/01/11

VENCIMIENTO: 2026/01/11

Yo (Nosotros):MARIN MARGOTH-----TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS-----  
mayor(es), vecino(s) de SANTA FE DE BOGOTA, identificado(s) como aparece al pie de mi(nues  
firma(s), obrando en mi(nuestros) propio(s) nombre(s) y representación-----

**MANIFESTAMOS: PRIMERO:** Que me(nos) obligo (obligamos) solidariamente a pagar a **BANCOLOMBIA S.A.** Establecimiento Bancario o a su orden en sus oficinas de SANTA FE DE BOGOTÁ la suma de

CERO UNIDADES \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*0.0000\*\* \*\*\*\*\*

TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL PESOS \*\*\*\*\*

(\$ \*\*36,911,000.00\*\* ), que declaro(amos) recibida en calidad de mutuo con intereses. **PARÁGRAFO:** El producto del mutuo se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999 a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de interés social. **SEGUNDO: SEGUROS:** Que como una garantía del crédito y como accesorias de este mismo contrato, nos obligamos a pagar las primas correspondientes a los seguros de vida, incendio y terremoto tomados como se ha estipulado en la escritura de hipoteca. El pago de estas primas son adicionales al pago de la cuota estipulada en el numeral Décimo de este pagaré.

## BANCOLOMBIA S.A.

En el caso en que haya(amos) contratado el pago de los seguros mencionados por fuera de la forma de pago de la suma mutuada, me(nos) obligo (amos) a cumplir con la cobertura y demás condiciones exigidas por BANCOLOMBIA S.A.. **PARÁGRAFO:** En el caso de que **BANCOLOMBIA S.A.** haga uso de la facultad consignada en la escritura de hipoteca, o sea, la de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de esa nuestra obligación, dicho pago realizado por BANCOLOMBIA S.A., nos será cargado y así lo pagare(mos). Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales que constan en el numeral Décimo de este instrumento y en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en este párrafo. **TERCERO: ACEPTACIÓN REAJUSTE:** Acepto(amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por error, que haya cometido BANCOLOMBIA S.A. en los cálculos efectuados y que dan origen a la forma de pago a que me(nos) he (mos) acogido. **CUARTO: ACELERACIÓN DEL PLAZO:** 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 de **BANCOLOMBIA S.A.** 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 de **BANCOLOMBIA S.A.** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos: a) Cuando ocurra a juicio de **BANCOLOMBIA S.A.** cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. b) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **BANCOLOMBIA S.A.** 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 de **BANCOLOMBIA S.A.** e) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **BANCOLOMBIA S.A.** 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 de **BANCOLOMBIA S.A.** 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 **BANCOLOMBIA S.A.** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **BANCOLOMBIA S.A.** 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, (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 a **BANCOLOMBIA S.A.** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **BANCOLOMBIA S.A.** 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 **BANCOLOMBIA S.A.** 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. **QUINTO: COSTAS Y GASTOS DE COBRANZA:** En caso de acción judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda, pagare(mos) todos los gastos, impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir **BANCOLOMBIA S.A.** por el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas. **SEXTO: INTERESES DE MORA:** De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en el numeral Décimo, durante ella, pagare(mos) intereses de mora liquidados sobre la cuota o cuotas atrasadas a una tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente. Cuando **BANCOLOMBIA S.A.** haga efectiva la cláusula aceleratoria de conformidad con la ley 546 de 1999, pagare(mos) la tasa de interés arriba pactada sobre el saldo insoluto de la obligación. **SÉPTIMO: APLICACIÓN DEL PAGO DE LAS CUOTAS:** En caso de mora en el pago de las cuotas y del valor de los seguros, si fuere el caso, de conformidad con el párrafo del numeral segundo de este título-valor, los pagos se aplicarán en el siguiente orden: Prima de seguro, intereses de mora, cuota o cuotas vencidas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas y si hay excedente inferior a la cuota subsiguiente este se abonará como pago parcial de la misma y si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. Continúa en la siguiente hoja, cláusula octava.



**OCTAVO: PLAZO:** Que la expresada cantidad, la solucionaré(mos) dentro del plazo de **CIENTO OCHENTA\*\*** (\*\*\* 180 ) meses, o sea **QUINCE\*\*** (\*\*\* 15 \*\*) años, contados desde el día **11** de **ENERO** de **2011\*\*** en cuotas mensuales, cuyo valor y fecha de vencimiento se estipulan en el numeral Décimo de este título-valor y corresponden al plan de pago por nosotros escogidos

**NOVENO: INTERESES:** Que durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo pagare(mos) a **BANCOLOMBIA S.A.** intereses efectivos del **DOCE CON SESENTA Y OCHO\*\*** (\*\*\*) por ciento **(12.68\*\*** \*\*\*\* %) anual, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de amortización conforme al plan de pago escogido. Dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago. **DÉCIMO: FORMA DE PAGO:** El valor de la suma mutuada la pagare(mos) totalmente en el plazo de **CIENTO OCHENTA\*\*** (\*\*\* 180 \*) meses, **QUINCE\*\*** (\*\*\* 15 \*\*) años estipulados, en cuotas de amortización mensuales, así: La primera el día **11** de **FEBRERO\*\*** de **2011** cuyo valor será en pesos moneda legal **CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA \* CON SIETE MIL SEISCIENTOS** **\*\*442.940.7600\*\*** Pesos)

Dichas cuotas serán pagadas sucesivamente en esta misma forma cada mes, en la misma fecha hasta la cancelación total de la deuda. La cuota mensual es fija en pesos por toda la vida del crédito, es decir las cuotas no varían durante la vigencia de la obligación, a dichas cuotas se le adicionan los seguros. Las cuotas serán liquidadas por **BANCOLOMBIA S.A.** de tal manera que según los cálculos realizados, la presente obligación se pague totalmente en un término no superior al vencimiento del plazo pactado. Los gastos que demande la legalización de este título-valor correrán íntegramente por mi(nuestra) cuenta. **PARÁGRAFO I:** El valor de cada cuota mensual comprende intereses y abono a capital. **PARÁGRAFO II:** No obstante las cuotas mensuales de amortización señaladas en este numeral, las partes podrán sin causar novación ni modificación de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recálculo de las mismas solicitado por el(los) girador(es), aceptado y elaborado por **BANCOLOMBIA S.A.**, por abonos extras hechos al capital y/o por el cambio del plan de amortización. **PARÁGRAFO III:** Los pagos y los abonos efectuados serán registrados por **BANCOLOMBIA S.A.** en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o constancias en las colillas impresas o en los extractos de las cuentas. **DÉCIMO PRIMERO: AUTORIZACIÓN ELABORACIÓN PAGARÉ:** Expresamente autorizo(amos) a **BANCOLOMBIA S.A.** para llenar los espacios en blanco de este pagaré, de acuerdo con las condiciones y cuantías establecidas en la aprobación del crédito. Declaramos expresamente que conocemos íntegramente el texto de este pagaré, así como también las condiciones y cuantías de la aprobación del crédito. **BANCOLOMBIA S.A.** contabilizará el presente pagaré a mi(nuestro) cargo, siempre y cuando, tanto los respectivos titulares del crédito como el(los) vendedor(es) y los codeudor(es), hayan cumplido todos los requisitos exigidos por **BANCOLOMBIA S.A.**. La fecha del presente pagaré será la fecha de la contabilización del crédito a mi(nuestro) cargo. (Artículo 622 del Código de Comercio). Para constancia se firmó en

Medellín\*\* EL DIA 11 DE ENERO DE 2011\*\*  
EXENTO DE TIMBRE, LEY 633 DE DICIEMBRE 29/2000\*\*

CONTINUAN FIRMAS :

FIRMA. *Juan Carlos Trujillo*  
NOMBRE *JUAN CARLOS TRUJILLO*  
CEDULA *79647.803.*  
DIRECCION *CMA 41 # 2d-29.*  
TELEFONO *9438838*

*Margoth Marin*  
*Margoth Marin*  
*51587620*  
*Car. 41 # 2d 29*  
*7438838*



M00019002001269536221  
CARTA DE INSTRUCCIONES 2  
204119049419



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58

**Bancolombia**



M00019001003669461927  
ENDOSO DE PAGARE 1  
204119049419

702

**ENDOSO DE PAGARE No 2273- 320135366**

MAGDALENA LONDOÑO GAITAN, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en este acto en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, en calidad de apoderada especial por medio de la escritura pública número 5655 del 25 Noviembre de 2013, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo de Medellín, manifiesto:

1. El día 30 de julio de 2005, Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A., y la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. "Corfinsura", se fusionaron con Bancolombia S.A., entidad esta última que en su condición de absorbente adquirió de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las dos primeras compañías, las cuales en su calidad de absorbidas se disolvieron sin liquidarse. Dicha fusión fue solemnizada con el lleno de todos los requisitos legales mediante la escritura pública número 3974 del 30 de julio de 2005, otorgada en la notaría Veintinueve de Medellín. Obrando en la calidad indicada, ENDOSO "SIN RESPONSABILIDAD" a favor de (del) BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A, el pagaré suscrito por JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN.

Para constancia, firma el día 01 de Agosto de 2016.

MAGDALENA LONDOÑO GAITAN  
C.C. N° 36.544.616  
Apoderada Especial de BANCOLOMBIA S.A.  
NIT 890.903.938-8



**Bancolombia**



M00019001004469461933  
NOTA DE CESION 1  
204119049419

7027

Radicado: 2273-310173315  
CC: 79647803

NOTA DE CESION

MAGDALENA LONDOÑO GAITAN, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en este acto en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, como consta en el certificado de la Superintendencia financiera que anexo, en calidad de apoderada especial por medio de la escritura pública número 5655 del 25 Noviembre de 2013, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo de Medellín, manifiesto:

1. El día 30 de julio de 2005, Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A., y la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. "Corfinsura", se fusionaron con Bancolombia S.A., entidad esta última que en su condición de absorbente adquirió de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las dos primeras compañías, las cuales en su calidad de absorbidas se disolvieron sin liquidarse. Dicha fusión fue solemnizada con el lleno de todos los requisitos legales mediante la escritura pública número 3974 del 30 de julio de 2005, otorgada en la notaría Veintinueve de Medellín.

Obrando en la calidad indicada, CEDO a favor de (del) BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A, irrevocable e incondicionalmente y "SIN RESPONSABILIDAD" de BANCOLOMBIA S.A, la totalidad de los derechos y privilegios que se derivan del contrato de hipoteca contenido en la presente escritura pública escritura 6636 del 22 DE DICIEMBRE DE 2010, otorgada en la Notaria CUARENTA Y OCHO de BOGOTA.D.C

Para constancia, se firma en Medellín, el día 01 de Agosto de 2016.

MAGDALENA LONDOÑO GAITAN  
C.C. N° 36.544.616  
Apoderada Especial de BANCOLOMBIA S.A.  
NIT 890.903.938-8



M00019001002668985987  
PAGARE 1  
202300001218

7711

PAGARE - CREDITO EN PESOS

NUMERO 202300001218

Yo(nosotros) JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN Y MARGOTH MARIN



202300001218  
JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN  
79647803

7711

mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece a continuación de mi (nuestra) firma,  
domiciliado(s) en: BOGOTA D.C.  
manifiesto (amos): PRIMERO: Que pagaré (mos) solidaria e incondicionalmente a la orden de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., que en adelante se denominará EL BANCO la suma de CUENTA CORRIENTE CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS M/CIE (55.000.000)

para EL BANCO ser La cual he (mos) recibido a título de mutuo con interés destinada a

pagaré (mos) a EL BANCO la suma mutuada en: CIENTO OCHENTA SEGUNDO: Que consecutivas, que incluyen capital e intereses durante el plazo de la tasa de: (13.35%) equivalente a (14.20%) (180) Cuotas mensuales efectivo anual, mediante el sistema de amortización: Cuota constante(amortización gradual en pesos).La primera de dichas cuotas será pagada el día (20) del mes de AGOSTO de 2016 y las demás serán pagadas consecutivamente, el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. TERCERO: Que igualmente pagaré (mos) sobre el saldo insoluto intereses remuneratorios a la tasa pactada en el presente instrumento y en caso de mora pagaré(mos) intereses moratorios sobre la totalidad de las cuotas vencidas a la tasa máxima legalmente permitida. CUARTO: PARAGRAFO: De conformidad con el numeral segundo del artículo 17 de la ley 546 de 1999, la tasa de interés remuneratoria será fija durante toda la vigencia del crédito y solo podrá reducirse por acuerdo entre las partes. Que reconozco (ce mos) de antemano la facultad que le asiste a EL BANCO para dar por extinguido el plazo faltante de la obligación a su favor y a mi (nuestro) cargo, desde el momento de la presentación de la demanda judicial y por tanto, exigir de inmediato el pago total de dicha obligación, sus intereses, primas de seguros que haya pagado por mi (nuestra) cuenta y los gastos ocasionados por la cobranza judicial y extrajudicial después de presentada la demanda, en el evento que incurriera (amos) en mora en el pago de las cuotas del crédito a mi (nuestro) favor otorgado por EL BANCO. QUINTO: Que reconozco (ce mos) la facultad de EL BANCO para dar también por terminado el plazo de la presente obligación en los siguientes casos: a) si el bien dado en garantía del cumplimiento del crédito es afectado por una medida de embargo o se perdiere o deteriorare; b) si en mi (nuestra) contra se inicia el trámite concursal de personas naturales o un trámite equivalente; c) si giro (amos) cheques a favor de EL BANCO y estos resultan impagados total o parcialmente debido a la falta de fondos; d) si cometiere (mos) inexactitudes, retenciones o fraudes en los informes, declaraciones y documentos que presente (mos) a EL BANCO; e) Si incurriera (mos) en mora por cualquier crédito otorgado por EL BANCO. SEXTO: Que para amparar los riesgos por incendio o terremoto del bien hipotecado en su parte destructible y por el valor comercial del mismo, he (mos) escogido y celebrado libremente un contrato de seguros que tendrá una vigencia durante toda la duración del contrato de mutuo. SEPTIMO: Que para amparar el riesgo de muerte del deudor por el valor del crédito otorgado, hemos escogido y celebrado libremente un contrato de seguro que tendrá vigencia por toda la duración del contrato de mutuo. OCTAVO: Que me (nos) obligo (amos) a cancelar los gastos e impuestos que se generen en el momento de perfeccionamiento del contrato de mutuo por concepto de derechos notariales e impuesto de beneficencia y registro. El presente pagare no genera impuesto de timbre de conformidad con el numeral 54 del artículo 530 de Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000.

En constancia se firma en la ciudad de: BOGOTA D.C. a los: VEINTISIETE (27) días del mes de: AGOSTO de: 2016

Firma Juan Trujillo

Nombre Juan Carlos Trujillo

c.c. 79647803



Firma Margoth Marin

Nombre Margoth Marin

c.c. 51587620



la  
for  
nea  
est  
por  
cont  
se ob  
las del



Señores:

BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Ciudad

Estimados Señores



7711

En la fecha he (mos) suscrito a su favor el presente pagare con espacios en blanco. De acuerdo con el artículo 622 del código del comercio COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. está autorizado para llenar estos espacios, de acuerdo a las siguientes instrucciones:

Respecto a los espacios de los obligados, con nuestro nombre (s), identificación(es) y domicilio (s).

En cuanto a la suma adeudada con la cantidad a desembolsar de acuerdo con las condiciones acordadas para el perfeccionamiento del contrato de mutuo.

Respecto a la destinación del mutuo, con la modalidad de financiación de Cartera - Comercial con Garantía Hipotecaria que haya (mos) señalado para el efecto.

Frente al número de cuotas con el número de meses correspondientes al plazo pactado para la fecha de desembolso del valor del crédito o el que acordemos durante su vigencia.

En cuanto a la fecha de pago de la primera cuota consecutiva con el mismo día del mes siguiente al desembolso del valor del crédito o el que acordemos durante su vigencia.

Respecto a la tasa de interés remuneratoria con la tasa máxima fijada para ello por la Junta Directiva del Banco de la República o por la Ley de acuerdo con las condiciones pactadas o fijadas para la fecha de desembolso del valor mutuo o durante su vigencia. De la misma manera reconocemos la facultad de Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A. de ajustar la tasa de interés para efectos del límite de usura, sin que ello implique por parte de este Banco una modificación unilateral o una reducción voluntaria de la tasa de interés.

En cuanto al sistema de amortización con aquel que se haya acordado y que este previamente autorizado por la Superintendencia Bancaria.


Frente a la ciudad y fecha de creación del título valor con la ciudad y el día de desembolso en virtud del contrato mutuo.

Declaramos que conozco (cemos) y acepto (amos) el texto impreso del pagare y los reglamentos con que se otorgan los créditos.


Copia de esta carta queda en mi (nuestro) poder.

En constancia se firma en la ciudad de BOGOTÁ a los VEINTISIETE ( 27 ) días del mes de JULIO ( 07 ) de DOS MIL DIECISIETE 2017.

Firma: Juan Carlos Trujillo  
Nombre: JUAN CARLOS TRUJILLO  
C.C. 79.647.803



Firma: Margoth Marin  
Nombre: Margoth Marin  
C.C. 51587620



BANCO COLPATRIA  
RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A

Nit.860.034.594-1

CERTIFICA

Que el (los) (la) Se|or (es) (a) JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN identificado(s)(a) con la(s) Cédula (s) de Ciudadanía No.(s) o Nit No. 79.647.803 se encuentra(n) vinculado(s) con el BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. mediante la Obligación Hipotecaria No. 202300001218

De igual manera certificamos que dicho crédito se aperturo el día 27 JULIO de 2016 no siendo por sustracción de materia, objeto de abono alguno por reliquidación en los términos previstos por la Ley de Vivienda 546 de 1999 para saldos vigentes al 31 de diciembre de 1999.

La presente certificación se expide a los CATORCE del año 2017 , a solicitud del Interesado.

(14 ) días del mes de NOVIEMBRE



FIRMA AUTORIZADA



Fecha : 24/11/17

MULTIBANCA COLPATRIA  
MOVIMIENTO PRESTAMO  
Movimiento Historico del Prestamo

Hora : 13:10:06

Página : 1

Distribucion de Pagos

TRUJILLO MARIN JUA

Numero de Credito...:

202300001218

PRESTAMO

TIPO	FECHA	VALOR	INTERESES	INTERESES	SEGUROS	CARGOS	CAPITAL	SALDO
MOVIMIENTO	DE PAGO	PAGADO	HORA	VENCIDOS	PESOS	PESOS	PESOS	CAPITAL
		PESOS	PESOS	PESOS	PESOS	PESOS	PESOS	PESOS
DESEMBOLSO	20160727	55000000.00					55000000.00	55000000.00
PAGO	20160830	753482.56	383.18	611957.50	44436.41		96705.47	54903294.53
PAGO	20160930	755000.00	1149.54	610953.24	45187.49		97709.73	54805584.80
PAGO	20161025	752735.44		609794.34	44072.47		98868.63	54706716.17
PAGO	20161130	753770.72	766.36	608694.28	44341.39		99968.69	54606747.48
PAGO	20170106	760000.00	3448.62	607619.05	47888.41		101043.92	54505703.56
PAGO	20170220	770000.00	8813.14	606457.71	41171.71	45139.00	68418.44	54437285.12
PAGO	20170222	185400.00		140916.55	44483.45			54437285.12
PAGO	20170306	700000.00	2762.82	549492.69	44402.04		103342.45	54333942.67
PAGO	20170523	780000.00	28844.20	551293.00	36145.37	59977.00	103740.43	54230202.24
PAGO	20170602	445069.00	3295.53	407550.47		34223.00		54230202.24
PAGO	20170606	400000.00	2882.28	224756.34	36333.76	30757.00	105270.62	54124931.62
PAGO	20170724	800000.00	27171.78	568561.23	36310.07	61515.00	106441.92	54018489.70
PAGO	20170830	821283.00	13274.64	574441.34	23435.21	102624.00	107507.81	53910981.89
PAGO	20170830	396000.00	12644.94	317158.32	16714.74	49482.00		53910981.89

-----N A L-----

Fecha : 24/11/17

MULTIBANCA COLPATRIA  
MOVIMIENTO PRESTAMO  
Movimiento Historico del Prestamo

Hora : 13:10:02  
Página : 1

Distribucion de Pagos

TRUJILLO MARIN JUA

Numero de Credito...:

204119049419

PRESTAMO

TIPO MOVIMIENTO	FECHA DE PAGO	VALOR PAGADO PESOS	INTERESES MORA PESOS	INTERESES VENCIDOS PESOS	SEGUROS PESOS	CAPITAL PESOS	SALDO CAPITAL PESOS
DESEMBOLSO	20160727	27616655.00				27616655.00	27616655.00
PAGO	20160830	315594.70	131.97	243311.94	8947.80	63202.99	27553452.01
PAGO	20160930	316000.00	395.91	242792.22	9089.16	63722.71	27489729.30
PAGO	20161025	315461.58		242193.67	8946.65	64321.26	27425408.04
PAGO	20161130	315664.70	263.94	241626.99	8885.83	64887.94	27360520.10
PAGO	20170106	320000.00	1187.73	241074.36	12297.34	65440.57	27295079.53
PAGO	20170220	400000.00	3035.31	316394.91	14533.60	66036.18	27229043.35
PAGO	20170306	320000.00	893.52	243613.16	8875.34	66617.98	27162425.37
PAGO	20170418	240000.00	2051.28	162820.40	7923.41	67204.91	27095220.46
PAGO	20170602	300000.00	4571.35	235575.17		59853.48	27035366.98
PAGO	20170606	229744.00	791.82	221026.25	7925.93		27035366.98
PAGO	20170724	421671.00	5329.59	261245.10	17823.67	137272.64	26898094.34
PAGO	20170830	320808.00	4526.22	236967.75	9766.28	69547.75	26828546.59

-----N A L-----





DEFENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

**Certificado generado con el Pin No: 17113084199398275**

**Nro Matrícula: 50S-40425755**

Página 1

Impreso el 30 de Noviembre de 2017 a las 11:48:49 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: 02-10-2003 RADICACIÓN: 2003-70776 CON: ESCRITURA DE: 17-09-2003

CODIGO CATASTRAL: AAA02000WZM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3473 de fecha 03-12-2002 en NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. APTO 205 CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I con area de 52.73 M2 con coeficiente de 1.58 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

ORDO/EZ MU/OZ LUZ ALBA Y EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA." ENGLOBALOR POR E. 2389 DEL 29-08-2000 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40350697. ADQUIRIERON LOS PREDIOS QUE ENGLOBALORON ASI: POR COMPRA A CONSTRUCTORA V.M. Y CIA. LTDA. POR E. 3838 DEL 29-12-99 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BERNAL RODRIGUEZ JULIO ALVARO POR E. 1190 DEL 15-04-96 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 3796 DEL 31-07-95 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A LA CLAUSULA 4, EL AREA DE CONSTRUCCION, LITERAL 23 DE LA CLAUSULA 3 EN LA DIRECCION, POR E. 1190 ANTERIORMENTE MENCIONADA), CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-4022562 A 581 Y DEL 608 A 631. REALIZO LOTEEO POR LA ESCRITURA 4366 DEL 23-11-93 NOTARIA 45 BOGOTA Y ADQUIRIO POR COMPRA A ROMERO MORENO ARQUIMEDES, POR LA ESCRITURA #4366 ANTERIORMENTE MENCIONADA, REGISTRADA AL FL. 050-40167187.-ESTE, HUBO POR COMPRA A CAMACHO MARTINEZ Y CIA.S.EN C.POR ESC.4818 DE 28-11-84, NOTARIA 18 DE BOGOTA; ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A MARTINEZ DE CAMACHO PAULINA POR ESC.938 DEL 05-03-76, NOTARIA 4. DE BOGOTA Y COMPRA DERECHOS DE CUOTA A CAMACHO GAMBA RAFAEL RICARDO POR ESC. 939 DEL 05-03-76, NOTARIA 4. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON SUS DERECHOS POR COMPRA EN COMUN Y PROINDOVISO A GOMEZ R. MARCO A. POR ESC. 1913 DEL 03-09-42 NOTARIA 1 DE BOGOTA; TODAS CON REGISTRO AL FOLIO 050-312527.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 86D 49A 17 SUR AP 205 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 86 D #49-A 17 SUR APTO 205

3) CARRERA 97A #49-00 SUR APTO 205 CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I

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

50S - 40350697

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-09-2003 Radicación: 2003-70776

Doc: ESCRITURA 3473 del 03-12-2002 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ORDOIEZ DE MU/OZ LUZ ALBA

CC# 36155622 X

A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"

NIT# 8605175603X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-09-2003 Radicación: 2003-70781

Doc: ESCRITURA 1101 del 24-04-2003 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3473 DEL 03-12-02 NOTARIA 36 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE CITAR LA

TOTALIDAD DE LOS PROPIETARIOS.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 17113084199398275

Nro Matrícula: 50S-40425755

Página 2

Impreso el 30 de Noviembre de 2017 a las 11:48:49 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

A: ORDOÍEZ DE MUÍOZ LUZ ALBA

CC# 36155622 X

A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"

NIT# 8605175603 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-09-2003 Radicación: 2003-70787

Doc: ESCRITURA 2623 del 27-08-2003 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURAS 3473 DEL 03-12-02 Y 1101 DEL 24-04-03 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE PROTOCOLIZAR LA PRORROGA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.

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

A: ORDOÍEZ DE MUÍOZ LUZ ALBA

CC# 36155622 X

A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"

NIT# 8605175603 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-07-2007 Radicación: 2007-65934

Doc: ESCRITURA 1079 del 25-05-2007 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 51% ESTE Y OTROS

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

DE: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"

NIT# 8605175603

A: ORDOÍEZ DE MUÍOZ LUZ ALBA

CC# 36155622 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-07-2007 Radicación: 2007-65935

Doc: ESCRITURA 1326 del 22-06-2007 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC 1079 DE 25 05 2007 NOT 32 DE BTA. EN CUANTO A LAS MATRICULAS INMOBILIARIA

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

A: ORDOÍEZ DE MUÍOZ LUZ ALBA

CC# 36155622 X 51%.

A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"

NIT# 8605175603 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-02-2008 Radicación: 2008-15405

Doc: ESCRITURA 544 del 13-02-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 1079 DEL 25-05-07 CLAUSULA 1 Y 2. EN CUANTO A QUE LO TRANSFERIDO ES EL 50% DE LOS DERECHOS DE LOS INMUEBLES Y CITAR CORRECTAMENTE LA TRADICION

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

A: ORDOÍEZ DE MUÍOZ LUZ ALBA

CC# 36155622 X

A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"

NIT# 8605175603

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-12-2010 Radicación: 2010-124893

Doc: CERTIFICADO 856798 del 03-12-2010 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 17113084199398275

Nro Matrícula: 50S-40425755

Página 3

Impreso el 30 de Noviembre de 2017 a las 11:48:49 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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-12-2010 Radicación: 2010-126602

Doc: ESCRITURA 6636 del 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$52,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS.CON SUBSIDIO ASIGNADO POR COMPENSAR.EL COMPRADOR ESTA EN LA OBLIGACION DE RESTITUIR EL SUBSIDIO A LA ENTIDAD OTORGANTE SI TRANSFIERE EL INMUEBLE ANTES DE 5 A/OS.

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

DE: ORDOIEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA

CC# 36155622

A: MARIN MARGOTH

CC# 51587620 X

A: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS

CC# 79647803 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-12-2010 Radicación: 2010-126602

Doc: ESCRITURA 6636 del 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 36.911.000)

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

DE: MARIN MARGOTH

CC# 51587620 X

DE: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS

CC# 79647803 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-12-2010 Radicación: 2010-126602

Doc: ESCRITURA 6636 del 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MARIN MARGOTH

CC# 51587620 X

DE: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS

CC# 79647803 X

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 15-07-2016 Radicación: 2016-47249

Doc: ESCRITURA 1864 del 14-07-2016 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARIN MARGOTH

CC# 51587620 X

DE: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS

CC# 79647803 X

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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***





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

**Certificado generado con el Pin No: 17113084199398275**

**Nro Matrícula: 50S-40425755**

Página 4

Impreso el 30 de Noviembre de 2017 a las 11:48:49 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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-16252

Fecha: 21-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-476284

FECHA: 30-11-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

REGISTRO  
al servicio de la fe pública



**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

**NOTARIA CUARENTA Y OCHO**

**DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.**

**Dr. MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ**

NOTARIO

NIT. 19.231.886-9

73 - 173315

PRIMERA (1a) COPIA

DE LA ESCRITURA N° 06636  
FECHA : 22 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010

ACTO O CONTRATO  
VENTA E HIPOTECA INTERES SOCIAL HIPOTECA

ORDOZ DE MUÑOZ LUZ ALBA  
TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS  
BANCOLOMBIA

Matricula : 505-40425755  
Zona : SUR



Av. Caracas No. 75 - 69/77 PBX: 345 75 58 - Fax: 235 57 01 - Bogotá, D.C.  
E-mail: administracion@notaria48bogota.com

7 700085 080388



M00019001006269461937  
PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA (C  
204119049419 7027

36849885



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 6. 6 36 .

SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS (6.636).

NO 6636

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS (22) DE  
DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ (2010).

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DEL CIRCULO BOGOTA  
D.C.

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN-----

-----DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA-----

-----NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125-COMPRAVENTA	\$52.500.000.00
0205-HIPOTECA ABIERTA	\$36.911.000.00
0315-CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA	- 0 -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
LUZ ALBA ORDOÑEZ DE MUÑOZ	C.C. 36.155.622

JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN	C.C. 79.647.803
----------------------------	-----------------

MARGOTH MARIN	C.C. 51.587.620
---------------	-----------------

BANCOLOMBIA S. A.	NIT. 890.903.938-8
-------------------	--------------------

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI ( ) NO ( X )
------------------------------	-----------------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40425755

REGISTRO CATASTRAL NÚMERO: 004628868500102005

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( X ) RURAL ( -- )

BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS

CINCO (205) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL

VIGIA I - PROPIEDAD HORIZONTAL.

NOMBRE O DIRECCIÓN: HOY: CARRERA 86 D No. 49 A - 17 SUR. ANTES:

CARRERA 97 A No. 49 - 00 SUR

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO



En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; ante mí MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ, ---, NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48) ----- de este Círculo Notarial, se

otorgó y autorizó esta ESCRITURA PÚBLICA con las siguientes especificaciones:--  
COMPARECIÓ(ERON): Por una parte, **LUZ ALBA ORDOÑEZ DE MUÑOZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la cédulas de ciudadanía número 36.155.622 expedidas en Neiva, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y representación y para efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y manifestó(aron): --

**PRIMERO:** Que obrando en la calidad indicada, transfiere a título de compraventa pura y simple, real y efectiva, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce en favor de **JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN Y MARGOTH MARIN** mayores de edad, con residencia y domicilio en Bogotá D.C., identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.647.803 y 51.587.620 de Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil Solteros sin unión marital de hecho, respectivamente, obrando en su propio nombre, y para efectos del presente contrato se denominará **LOS COMPRADORES**, sobre el siguiente inmueble: -----

**APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS CINCO (205) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I - PROPIEDAD HORIZONTAL**, distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., en la HOY: CARRERA 86 D No. 49 A - 17 SUR. ANTES: CARRERA 97 A No. 49 - 00 SUR, cuya descripción, área y linderos tomados del título de adquisición son los siguientes: -----

El CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la HOY: CARRERA 86 D No. 49 A - 17 SUR. ANTES: CARRERA 97 A No. 49 - 00 SUR. -----

Edificio construido sobre el lote de terreno, con una extensión superficial de mil seiscientos veintiséis metros cuadrados con treinta decímetros de metro cuadrado (1.626.30 mts<sup>2</sup>), ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

**POR EL NOROCCIDENTE:** En extensión de sesenta y nueve metros con doce centímetros (69.12 mts.), con la carrera noventa y siete B (97 B).-----

**POR EL ORIENTE:** En línea quebrada de seis metros (6.00 mts.), y veintiún metros



con setenta y cinco centímetros (21.75 mts.), con la diagonal cuarenta y nueve Sur (49 Sur). -----

POR EL SURORIENTE: En extensión de sesenta y tres metros con cincuenta centímetros (63.50 mts.), con la carrera noventa y siete A (97 A). -----

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada de doce metros (12.00 mts.), seis metros (6.00 mts.), y doce metros (12.00 mts.), con lotes treinta y siete B (37 B), once B (11 B) y once A (11 A), respectivamente, de la manzana cuarenta (40) de la Urbanización Betania Segundo Sector de Bosa. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria Numero 50C-40350697. -----

**APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS CINCO (205):** Su altura libre es de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y su coeficiente de copropiedad es de uno punto cincuenta y ocho por ciento (1.58%), tiene un área total construida privada de cincuenta y dos metros cuadrados con setenta y tres decímetros de metro cuadrado (52.73 mts<sup>2</sup>), y se determina por los siguientes linderos: -----

Partiendo del norte y describiéndolo interiormente en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj, así: -----

POR EL NOROCCIDENTE: En distancias de dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts.), un metro con seis centímetros (1.06 mts.), tres metros con veintiséis centímetros (3.26 mts.), dos metros con seis centímetros (2.06 mts.), y un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts.), con muros comunes que lo separan en parte de hall punto fijo y escaleras comunes y en parte de apartamento doscientos seis (206). -----

POR EL NORORIENTE: En distancias de un metro con sesenta centímetros (1.60 mts.), y tres metros con cincuenta y cuatro centímetros (3.54 mts.), con muros comunes que lo separan de apartamento doscientos cuatro (204). -----

POR EL SURORIENTE: En distancias de dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts.), dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), cuarenta y seis centímetros (0.46 mts.), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts.), y dos metros con setenta y nueve centímetros (2.79 mts.), con muros y fachadas comunes que lo separan en parte de vacío sobre zona verde (jardinera) común y en parte de apartamento doscientos diecinueve (219). -----

POR EL SUROCCIDENTE: En distancias de cuatro metros con treinta y siete

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
**MIGUEL ÁNGEL DÍAZ TELLEZ**  
 NOTARIO



centímetros (4.37 mts.), cinco metros con veinte centímetros (5.20 mts.), y un metro con treinta y cuatro centímetros (1.34 mts.), con muros comunes y puerta de acceso que lo separan en parte de vacío sobre zona verde (jardinera) común, en parte de apartamento doscientos ocho (208) y en parte de hall punto fijo común.-----

Interiormente existen un vacío común sobre el apartamento ciento cinco (105) y muros comunes estructurales, cuya distribución y medidas se encuentran indicadas en el plano de propiedad horizontal número diez (10). -----

POR EL CENIT: Con placa común que lo separa de apartamento trescientos cinco (305). -----

POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del apartamento ciento cinco (105).

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria Numero **50S-40425755** y la cedula catastral numero **004628868500102005**. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** No obstante la mención de la cabida y linderos, el(los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto e incluye todos sus usos, costumbres, servidumbres y mejoras que legalmente le pertenezca.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato se encuentra(n) sometido(s) a reglamento de propiedad Horizontal, mediante escritura pública Numero tres mil cuatrocientos setenta y tres (3473) del tres (03) de diciembre de dos mil dos (2002), aclarada por escrituras públicas números: mil ciento uno (1101) del veinticuatro (24) de abril de dos mil tres (2003), dos mil seiscientos veintitrés (2623) del veintisiete (27) de agosto de dos mil tres (2003), todas de la Notaría Treinta y Seis (36) de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.-----

**SEGUNDO: TRADICIÓN:** El inmueble descrito fuer adquirido por **LA VENDEDORA** así: Inicialmente por compra efectuada junto con la **EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA SERVICONFOR LTDA.**, a **CONSTRUCTORA V.M. Y CIA. LTDA.**, mediante escritura pública número 3838 del 29 de diciembre de 1999 de la Notaría 36 de Bogotá D.C., posteriormente efectuaron englobe por escritura pública número 2389 del 29 de agosto de 2002 de la Notaría 36 de Bogotá D.C., y finalmente por compraventa derechos de cuota mediante escritura pública número 1079 del 25 de mayo de 2007, aclarada por escritura pública número 1326 del 22 de junio de 2007, ambas de la Notaría 32 de Bogotá D.C., instrumentos debidamente





registrados al(a los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). 50S-40425755 Zona Sur y la construcción por haberla levantado a sus expensas. -----

**TERCERO: LA VENDEDORA** no ha(n) vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona el (los) inmueble

(s) que aquí vende(n), y que éste(os) lo garantiza(n) libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio en general, como hipotecas, censo, pleitos pendientes, derechos de usufructo, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias y Afectación a vivienda Familiar. -----

**CUARTO: SANEAMIENTO: LA VENDEDORA** se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista en la Ley. -----

**QUINTO:** El precio de la compraventa lo constituye la cantidad de **CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$52.500.000.00)** Moneda legal, que **LA (LOS) COMPRADORA (ES)** pagará (n) de la siguiente manera: -----

1. La suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$5.436.000.00) Mcte.**, que a la firma de la presente escritura, **LA VENDEDORA** declara(n) haber recibido a entera satisfacción de manos de **LOS COMPRADORES**. -----

2. La suma de **DIEZ MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$10.153.000.00) MONEDA CORRIENTE**, la pagará (n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** al **VENDEDOR** con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda que por dicho valor les ha aprobado **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, el día 26 de Marzo de 2008, con número de radicación No. 1101077058, con ampliación de vigencia mediante comunicación del primero (1º.) de junio de 2010, otorgado a los siguientes beneficiarios: **JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN** y **MARGOTH MARIN** mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.647.803 y 51.587.620 expedidas en Bogotá D.C., respectivamente, una vez se de cumplimiento a lo dispuesto para tal fin. -----

3. El saldo, es decir la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL PESOS (\$36.911.000.00) Mcte.**, que **LOS COMPRADORES** cancelará a **LA VENDEDORA** por conducto de **BANCOLOMBIA S.A.** Establecimiento Bancario,

Mercedes Cuatrecasas y Ocho de Bogotá, U.M.  
MIGUEL ANGEL DIAZ FELLEZ  
NOTARIO

con el producto del desembolso de un crédito que esta entidad le ha concedido. LOS COMPRADORES autoriza(n) expresamente, que tanto el valor del Subsidio, como el valor del Crédito, sean desembolsados directamente a LA VENDEDORA. -----

**PARÁGRAFO:** No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA Renuncia(n) expresamente al ejercicio de la Acción resolutoria que pueda derivarse y en general las partes renuncia(n) a toda condición resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo que la presente venta se otorga firme e irresoluble. ----

**SEXTO:** Desde hoy LA VENDEDORA le hace(n) entrega real y material del inmueble vendido a LA (LOS) COMPRADORA (ES), con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, y se obliga a salir al saneamiento de la venta en todos los casos que ordena la Ley, sea por evicción o por vicios redhibitorios. -----

**SEPTIMO: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES SERVICIOS:** Que el inmueble que transfiere(n) en venta por este contrato lo declara(n) LA VENDEDORA a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales, servicios públicos, expensas comunes, etc., y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento y los que sean liquidados desde la fecha de esta escritura, correrán por cuenta de LOS COMPRADORES. -----

**OCTAVO.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** LA VENDEDORA manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de las leyes 9a de 1989, 49 de 1990, 2a y 3a de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene el carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda - - - -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Son beneficiarios del Subsidio de Vivienda Familiar los siguientes mayores de edad: JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN y MARGOTH MARIN mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.647.803 y 51.587.620 expedidas en Bogotá D.C., respectivamente. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La persona que presente documentos e información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda,



7 700085 089398



7  
quedará inhabilitado por el término de 10 años para volver a solicitarlo. -----

**PARÁGRAFO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL**

**SUBSIDIO:** Conforme a la Ley 3ª de 1991 Artículo 8º, aclarado por el Artículo 30 del acuerdo 13 de 1996 del

INURBE, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al otorgante, cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el Reglamento. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado en Unidad de Valor Real UVR, liquidado en la fecha en la cual se notifique la restitución. -----

**DECIMO: GASTOS:** Que los gastos notariales que ocasione la presente escritura serán cancelados por mitades entre las partes y los de Beneficencia y Registro, por cuenta de **LOS COMPRADORES**, la retención en la fuente será a cargo de **LA VENDEDORA**. -----

**ACEPTACIÓN:** Presente: **JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN Y MARGOTH MARIN** mayor de edad, con residencia y domicilio en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 79.647.803 y 51.587.620 de Bogotá D.C., de estado civil Solteros sin unión marital de hecho, respectivamente, obrando en su propio nombre, y agregó(aron): -----

- A) Que actúan en el presente instrumento en nombre propio. -----
- B). Que obrando en la calidad indicada acepta (n) la presente escritura, las estipulaciones en ella contenidas y en especial la venta que por medio de ella se hace a su favor. -----
- C). Que declaran tener por recibido el inmueble que adquieren a su entera

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
**MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ**  
NOTARIO



satisfacción. -----  
-----

D) Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble objeto de esta compraventa -----  
-----

**0205- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA A FAVOR DE  
BANCOLOMBIA S. A.**

Compareció(eron): JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN Y MARGOTH MARIN mayor de edad, con residencia y domicilio en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.647.803 y 51.587.620 de Bogotá D.C., de estado civil Solteros sin unión marital de hecho, respectivamente, 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) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron):-----

**Primero:** Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en la ciudad de Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: -----

**APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS CINCO (205) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I - PROPIEDAD HORIZONTAL**, distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., en la HOY: CARRERA 86 D No. 49 A - 17 SUR. ANTES: CARRERA 97 A No. 49 - 00 SUR, cuya área y linderos se encuentra ampliamente descritos en la primera parte de este instrumento. -----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40425755** -----

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

**Parágrafo Segundo:** Régimen de Propiedad Horizontal: El(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato se encuentra(n) sometido(s) a reglamento de propiedad



Horizontal, mediante escritura pública Numero tres mil cuatrocientos setenta y tres (3473) del tres (03) de diciembre de dos mil dos (2002), aclarada por escrituras públicas números: mil ciento uno (1101) del veinticuatro (24) de abril de dos mil tres (2003), dos mil seiscientos veintitrés (2623) del

veintisiete (27) de agosto de dos mil tres (2003), todas de la Notaría Treinta y Seis (36) de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.-----

**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 hecha a **LUZ ALBA ORDOÑEZ DE MUÑOZ** mediante esta misma Escritura Pública. -----

**Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL PESOS (\$36.911.000.00)**, pesos moneda corriente a un plazo de quince (15) años ciento ochenta (180) cuotas mensuales. -----

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)** 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 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

Notaría Cuarenta y Seis de Bogotá, D.C.  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO



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, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado 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 todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de





escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la

respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.-----

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(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

Notaría Cuarta y Ocho de Bogotá D.C.  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO

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**.-----

En todo caso, si los seguros de que trata la presente cláusula no son contratados ni por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) ni EL ACREEDOR, no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de de la facultad consignada en esta misma cláusula. -----

**Octavo:** Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) 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 ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.-----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.-----

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 del(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 de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El



7 700085 080449

NO 6636



**Acreeedor** 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 Acreeedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es)

hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreeedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreeedor** 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 siguientes 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

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO



adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**. -----

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

ñ. 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 de 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.-----

**Decimoprimer:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice 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) y la vida de **El(Los) Hipotecante(s)**.-----

**Decimosegundo:** **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **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. –

**Decimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca 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 Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. \_\_\_\_\_

**Decimocuarto:** 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. \_\_\_\_\_

**Decimoquinto:** 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. \_\_\_\_\_

Presente **ÁLVARO HERNÁNDEZ BARBOSA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.102.061 expedida en El Socorro y manifestó: \_\_\_\_\_

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de **BANCOLOMBIA S.A.** (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. \_\_\_\_\_

**Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por



encontrarse en todo a su entera satisfacción. \_\_\_\_\_

### CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

En cumplimiento de lo establecido en los Artículos 60 de la Ley 9a de 1989 y 38 de la Ley 3a de 1991, EL(LOS) COMPRADOR(ES) constituye(n) el inmueble adquirido en PATRIMONIO DE FAMILIA, a favor suyo y de sus hijos menores actuales y de los que llegare a tener, el cual únicamente será embargable por la(s) entidad(es) que financia(n) la adquisición del inmueble que por este instrumento se transfiere. **PARÁGRAFO:** En concordancia con lo establecido en ésta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar, EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara que el Patrimonio de familia Inembargable, no será oponible a **BANCOLOMBIA S.A.**, por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble objeto de este contrato. \_\_\_\_\_

HASTA AQUÍ LA MINUTA

Firmada fuera del despacho por el Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A. de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. \_\_\_\_\_

**NOTA 1:** Para efectos de la liquidación de los derechos de registro de instrumentos públicos y notariales, se procederá de conformidad CON LA RESOLUCION 10.301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2009 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y PARA TAL EFECTO SE PROTOCOLIZA CARTA DE LA ENTIDAD CREDITICIA DONDE SE SEÑALA EL CUPO DE CREDITO APROBADO POR UNA SUMA DE TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL PESOS (\$36.911.000.00). \_\_\_\_\_

**NOTA 2:** LOS COMPARECIENTES manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. —

### DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALIA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO

Artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997

El(la)(los) Compareciente(s) Vendedor(a)(es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S)** con el Gravamen o Participación en la Plusvalía a que se refiere la Ley 388 de 1997. \_\_\_\_\_

El(la)(los) Compareciente(s) Comprador(a)(es) o Adquirente (s) manifiesta (n) que conoce (n) la situación legal y real de el (los) predio (s) que adquiere (n), razón por la cual responderá (n) por cualquier obligación que por concepto de PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA pueda afectar al (los) predio (s) objeto del presente contrato, constituyéndose (n) en deudor (es) solidario (s) con el(la)(los) Vendedor(a)(es) o





Transferente (s), frente a la Entidad acreedora, e insiste (n) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. -----

**LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996  
MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE  
2003**

El Notario indagó al (a los) **VENDEDOR (ES)**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble está afectado a vivienda familiar quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**: -----

- 1. Que su estado civil es Casada con sociedad conyugal vigente. -----
- 2. Que el inmueble objeto de este instrumento público **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

No obstante el **NOTARIO** advierte que el acto jurídico que desconozca las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA**. -----

El Notario indagó a **LA (LOS) COMPRADORA (A)(ES)**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tienen vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**: -----

- 1. Que su estado civil es: Solteros sin unión marital de hecho, respectivamente, -----
- 2. Que **NO** poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. -----
- 3- Que el inmueble que adquiere por este instrumento **NO** queda afectado a vivienda familiar, por comprar en común y proindiviso. -----

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato. -----

**COMPROBANTES FISCALES:**

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se **PROTOCOLIZA** el siguiente comprobante que acredita el cumplimiento de las obligaciones tributarias: -----

**DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2.010.** -----  
**CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN BOGOTA, D.C.** -----  
**CON NOMBRE O NOMENCLATURA: KR 86 D 49 A 17 SUR AP 205** -----

Notaria Cuarenta y Seis de Bogotá D.C.  
**MIGUEL ANGEL DIAZ FELLEZ**  
NOTARIO

REGISTRO CATASTRAL No. 004628868500102005 -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 050S40425755 -----

AUTOAVALÚO \$31.023.000 -----

AUTOADHESIVO No. 07141700025549-----

**CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN:**

Se protocoliza CERTIFICADO SOBRE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL No. 0903587 de fecha 03 DE DIC DE 2010, expedido por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, donde consta que el predio: -----

DIRECCION: KR 86 D 49 A 17 SUR AP 205 -----

CON CEDULA CATASTRAL: 004628868500102005 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40425755 -----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACIÓN. -----

VALIDO HASTA: 02 DE ENE DE 2011 -----

**CONSTANCIA SOBRE CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES**

**(Artículo 29 Ley 675 de 2.001):**

Manifiestan los otorgantes que el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, no cuenta(n) con órgano de administración, por lo tanto, NO presentan PAZ Y SALVO por dicho concepto, sin embargo, se advierte expresamente a los otorgantes que conforme el Artículo 29 de la Ley 675 de 2.001, enajenante(s) y adquiriente(s) son solidariamente responsables por el pago de las deudas que existan con la Copropiedad.-----

**CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL(LOS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO:** Se advirtió al(a los) otorgante(s) de esta

escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s).





NO 6636



(Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).-----

**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue(ron) advertido(s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la(s) Oficina(s) competente(s), dentro del término legal de dos

(2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término en una sanción de intereses de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las Escrituras de Hipotecas y Patrimonio de Familia Inembargable el plazo es de noventa (90) días hábiles vencidos los cuales NO SERAN INSCRITAS en el competente Registro.-----

**ADVERTENCIA:** LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL (DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL(DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS.-----

**PAPEL SELLADO NOTARIAL:** La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: - 7 700085 080388 - 7 700085 080395 - 7 700085 080401 - 7 700085 089398 - 7 700085 080425 - 7 700085 080432 - 7 700085 080449 - 7 700085 091667 - 7 700085 080463 - 7 700085 080470 - 7 700085 080487 . - - - - -

**RECAUDOS:**

**DERECHOS NOTARIALES (Tarifa Resolución 10.301/2.009):** \$175.183.00

**DERECHOS DE ESCRITURACION** \$ 113.151.00

**IVA.** \$ 46.132.00

**RTE. FTE.** \$ - 0 -

**SUPERINT.** \$3.570,00

**CTA.ESP.NOT.** \$3.570,00

**TOTAL** \$ 341.606.00 /

**Enmendado:** "089398" "091667" Vale.

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá D.C.  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO



*Luiz Alba Ordonez de Munoz*  
LUZ ALBA ORDONEZ DE MUNOZ

C.C. No. *36157622 IV*

TEL. No. *2588072*

DIRECCION: *camo 6 N 149 -43*

OCUPACION: *Ingenieria*



*Juan Carlos Trujillo Marin*  
JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN

C.C. No. *79.647.803*

TEL. No. *370-309444*

DIRECCION *CNA. 41 # 2d-29*

OCUPACION *Conductor.*



*Margoth Marin*  
MARGOTH MARIN

C.C. No. *51587620*

TEL. No. *7934036*

DIRECCION *Car 41 # 2d29*

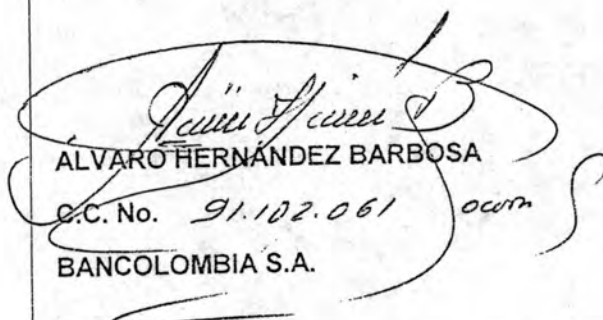
OCUPACION *Empleada*



*Alvaro Hernandez Barbosa*  
ALVARO HERNANDEZ BARBOSA

C.C. No. *91.102.061* *ocorn*

BANCOLOMBIA S.A.





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

NO  
=

6636  
No. 0903587

CHA: DIA/MES/AÑO  
03-Dic-2010

VALIDO HASTA: DIA/MES/AÑO  
02-Ene-2011

PREDIO: KR 86D 49A 17 SUR AP 205

CHIP: AAA0200OWZM

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40425755

CÉDULA CATASTRAL: 004628868500102005

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

OBSERVACIONES:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - AC 180/05 SEGUN CHIP

AAA0155HUWF//ENGLÓBE DE 44 PREDIOS SEGUN ESC 2389 DEL 29/AGO/2000 NOT 36/// VBG

JULIO ANDRÉS PANSAS MENDOZA

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 7 / 87 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona: "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

NO GRAVABLE 2010



**Impuesto predial unificado**  
**Recibo oficial de pago**  
**Sistema simplificado de pago**  
**Predios residenciales estratos 1 y 2**

Formulario No. **2010201021632661537 201-2**

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**  
 1. CHIP **AAA0200WZM** 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA **050S40425755** 3. CÉDULA CATASTRAL **004628868500102005**  
 DIRECCIÓN DEL PREDIO **KR 86D 49A 17 SUR AP 205**

**DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN**  
 AVALÚO CATASTRAL **31,023,000** 6. TARIFA O RANGO DE LIQUIDACIÓN **2**

**IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL **LUZ ALBA ORDONEZ MUNOZ** 8. IDENTIFICACIÓN CC **38158622**  
 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **KR 86D 49A 17 SUR AP 205** 10. CÓDIGO DE MUNICIPIO **11001**

**ECHAS LÍMITE DE PAGO**  
 Hasta **14/MAY/2010** Hasta **02/JUL/2010** Hasta **31/DIC/2010**

D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO				
VALOR DEL IMPUESTO	FU	62,000	62,000	62,000
VALOR SANCIÓN	VS	0	0	62,000
AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0	0
IMPUESTO AJUSTADO	IA	62,000	62,000	62,000
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	6,000	0	0
INTERÉS DE MORA	IM	0	0	0
TOTAL A PAGAR	TP	56,000	62,000	124,000

**ADICIONAL VOLUNTARIO**  
 PAGO voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá  SÍ  NO  Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)	AV	6,000	6,000	6,000
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)	TA	62,000	68,000	130,000

**Bancolombia**  
 BOGOTÁ, D.C. - D.D.I. **4560000 p**  
**07141700025549**  
 (415)7707202600018(8020)07141700025549

**BOGOTÁ MERCANTIL**  
**2010 MAYO 13**  
**RECIBIDO CON PAGO**

**SELO Q. TIMBRE**

**CONTRIBUYENTE**  
**20 DIC 2010**  
 MICHAEL ANGELO DIAZ TELLEZ

**GRAVABLE**

35970



# Certificación Catastral

NO 6636  
Radicación No. 856798

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Fecha: 03-DEC-10  
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, S.A.  
ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO

## Información Jurídica

No de	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número	% de copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUZ ALBA ORDONEZ MUNOZ	C	36155622		
2	EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVAD	N	8605175603		

Tipo:	Número:	Fecha:	Ciudad:	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3473	03/12/2002	SANTAFE DE BOGOTA	36	050S40425755

## Documento soporte para inscripción

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

**KR 86D 49A 17 SUR AP 205**

**Dirección incluye:** Es una puerta adicional en su predio que está sobre un frente distinto al de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**

**KR 86D 49A 17 SUR AP 205 FECHA:31/12/2008**

**Código de sector catastral:**

**628 86 85 001 02005**

**Chip:**

**AAA0200OWZM**

**Cédula(s) Catastral(es):**

**004628868500102005**

**Destino catastral 01 Estrato 2**

**Total área de terreno(m2) 25.71**

**Total área de construcción (m2) 52.73**

**Tipo de Propiedad**

**PARTICULAR**

**Uso**

**HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$31.023.000.00	2010
2	\$30.355.000.00	2009
3	\$30.355.000.00	2008
4	\$3.738.000.00	2007
5	\$3.530.000.00	2006

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.2555 de septiembre de 1988.  
MAYOR INFORMACION: correo electrónico [uaeed@catastrobogota.gov.co](mailto:uaeed@catastrobogota.gov.co). Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 LEXI.483

EXPEDIDA, A LOS 03 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010

*Maria Isabel Cogua Moreno*  
**MARIA ISABEL COGUA MORENO**  
Responsable área de Servicio al Usuario



**BOGOTÁ**  
GOBIERNO DE LA CIUDAD

BOGOTÁ, D. C. - Calle 100 No. 100-100, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) 1 234 7600  
Página Web: [www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Código Postal: 110001 - Correo Electrónico: [uaeed@catastrobogota.gov.co](mailto:uaeed@catastrobogota.gov.co)



Medellín, Martes, 07 de Diciembre de 2010.

NO 6630  
 Cédula de ciudadanía: 79647803  
 Caso: 843613  
 Producto de Crédito: HVN

Señor(a):  
 JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN  
 IV 33 95 69  
 Bogotá

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito ha sido aprobada por un valor de \$ \$36,911,000.00 para la COMPRA de Vivienda ubicado a) en : KR 86 D 49 A 17 SUR AP 205FUERTE DEL VIGIA I P.H.

Según el avalúo el inmueble se considera vivienda de Interés Social.

**Las condiciones del crédito son:**

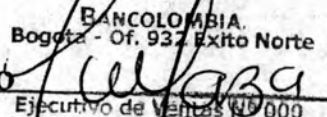
- PLAZO:** 180 meses
- PLAN:** PESOS
- TASA DE INTERES:** La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.
- TASA FIJA:** De acuerdo con su solicitud, el crédito fue aprobado en PESOS.
- GARANTÍA:** Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito  
 Las escrituras deberán ser firmadas por: JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN, MARGOTH MARIN
- PAGARÉ:** Deberá ser firmado por: JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN, MARGOTH MARIN  
 Firma como avalista:
- DESEMBOLSO:** Sujeto a la disponibilidad de recursos de Bancolombia, a la debida constitución de las garantías y a la firma de los pagarés.

**Para perfeccionar el crédito:**

Usted debe comunicarse con el abogado asignado para iniciar el trámite legal.  
 El plazo para perfeccionar esta operación será de nueve (9) meses a partir de la fecha, de lo contrario se dará por desistido el préstamo.

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,

BANCOLOMBIA  
 Bogotá - Of. 937 Exito Norte  
  
 Ejecutivo de Ventas W0000  
 Cédula N: 65785817

COMITE DE CREDITO  
 Firma autorizada



CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR  
Avenida 68 No. 49A-47  
Central Telefónica Servicios  
Caja 3 07 70 01  
Oficinas Administrativas 4 28 06 66  
Apartado Aéreo 8209  
Bogotá, D.C. Colombia

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá  
MIGUEL ANGELO DIAZ TELLO  
NOTARIO

Bogotá, D.C. 01/06/2010



Apreciado Usuario:

ASUNTO: Vigencia de subsidios

En respuesta a su solicitud, me permito informarle que a través del Acuerdo No. 37 del 27 de enero de 2010, el Consejo Directivo de Compensar amplió por 12 meses adicionales la vigencia de los subsidios familiares de vivienda de interés social asignados por Compensar a partir del 1° de noviembre de 2007, cuyo vencimiento ocurra durante el año 2010 y hasta el veintiocho de febrero del año 2011.

En consecuencia, el subsidio de vivienda aprobado a usted mediante postulación No. 77058, está vigente hasta el 30 Junio 2011.

Cordial saludo,

**LUIS EDUARDO RICO PÉREZ**  
Líder Otorgar Subsidios





NO 6636  
compensar

Bogotá, D. C., 26 marzo de 2008

Señor(a)  
**JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN**  
**1101077058**  
CARRERA 44 A 2 D 29  
BOGOTA

Ref: Postulación No. **1101077058**

Apreciado (a) afiliado (a):

Es para mí muy grato comunicarle que su Caja de Compensación Familiar **COMPENSAR**, le ha otorgado un subsidio para adquirir una solución de Vivienda Nueva de Interés Social.

**CONDICIONES:**

Le describo a continuación las principales características y condiciones que conlleva la adjudicación:

**1. Valor:**

El valor del subsidio es de: **\$10,153,000.00**, el cual mantendrá su valor nominal hasta la fecha de entrega y se destinará al pago o abono de la cuota inicial de la solución de vivienda adquirida.

El subsidio será girado directamente al oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda y el otorgamiento, registro de la escritura pública de adquisición y cumplimiento de los requisitos establecidos por Ley.

**2. Plazo para solicitar la entrega del subsidio:**

Usted dispone de doce (12) meses para hacer efectivo el subsidio, contados a partir del día primero del mes siguiente a la fecha de publicación de su asignación de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 4429 del 28 de noviembre de 2005.

La publicación se realizará el 9 de junio de 2008 razón por la cual la fecha del vencimiento del subsidio es el 30 de junio de 2009; si cumplido este término usted no ha firmado la escritura de compraventa el vendedor de la vivienda deberá informar por escrito a Compensar la fecha de formalización del subsidio. Si el subsidio no es cobrado dentro del plazo señalado, Compensar se reservará el derecho de vencerlo automáticamente.

1101077058

NO  
TE

6636

compensar

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO

### 3. Solución de Vivienda aprobada:

La solución de vivienda que usted elija debe cumplir las siguientes condiciones:

- a. Debe corresponder a un programa de interés social declarado elegible por la entidad competente.
- b. De acuerdo con lo establecido en el numeral 2.5. del artículo 2 del Decreto 975 de 2004, las soluciones de vivienda deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina, lavadero o acceso a éste, baño con sanitario, lavamanos y ducha; adicionalmente, deberán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.
- c. El subsidio se le otorga para adquirir una solución de vivienda de interés social por un valor máximo de 135 s.m.l.v.

Tenga en cuenta que los recursos propios deberán corresponder como mínimo al 10% del valor de la solución escogida, recursos que no podrán ser inferiores a los ya certificados y comprometidos en el momento de la postulación.

### 4. Beneficiarios del subsidio:

Los beneficiarios del subsidio son:

NOMBRE	CEDULA	ESTADO CIVIL
JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN	79647803	Soltero (a)
MARGOTH MARIN	51587620	Soltero (a)

**LOS ESTADOS CIVILES AQUÍ CONTENIDOS NO PODRÁN SER MODIFICADOS.**

### 5. Escritura:

La escritura pública deberá otorgarse a nombre del afiliado y de los beneficiarios del subsidio mayores de 18 años.

En la escritura deberá dejarse constancia expresa de los siguientes hechos:

- a. Que se trata de una solución de Vivienda de Interés social adquirida con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda.
- b. Del valor del subsidio y de la fecha de adjudicación.
- c. En cláusula especial, deberá anotarse el nombre e identificación de cada uno de los miembros del hogar beneficiarios del subsidio.

NO

6636

compensar

- d. Del precio de la solución, el cual deberá corresponder al señalado en el numeral 3 de la presente comunicación.
- e. Que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a COMPENSAR, cuando se transfiera el dominio de la vivienda o deje de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del subsidio, sin mediar permiso específico dado por COMPENSAR fundamentado en razones de fuerza mayor catalogadas por la Caja. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado liquidado a la fecha en la cual se efectúe la restitución

Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9a. de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3a. de 1991, deberá constituirse patrimonio de familia en favor de los compradores, de sus hijos menores actuales o de los que llegaren a tener.

Si por su propia voluntad o fuerza mayor debe renunciar a este subsidio, es necesario diligenciar el formato establecido para este efecto, el cual deberá firmarse por todas las personas mayores de 18 años beneficiarias del subsidio.

**6. Veracidad de la información y verificación:**

a) Al concederle este subsidio consideramos que la información por usted consignada en su solicitud No. 1101077058 es verídica y confiable; sin embargo nos reservamos el derecho de su verificación y si comprobamos que existió falsedad o imprecisión en la información y/o documentación presentada, la adjudicación le será anulada, quedando inhabilitado por término de 10 años para volver a solicitarlo. Si la comprobación es posterior a la adjudicación, el desembolso del subsidio no será autorizado; si es posterior a la entrega del subsidio, se procederá a solicitarle su restitución, conforme al artículo 8° de la Ley 3a. de 1991.

b) El oferente del proyecto deberá verificar la veracidad de las manifestaciones que se consignen en las escrituras públicas que presenten para el cobro y/o legalización del Subsidio Familiar de Vivienda.

c) En caso de remate deberá efectuarse la devolución del subsidio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 51 del Decreto 975 de 2004: "En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante."



NO  
VE

6636

compensar

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO

**IMPORTANTE:** Si posterior a la fecha de la presente comunicación alguna de las condiciones descritas en el formulario de postulación debe ser modificada: integrantes del hogar y estado civil, deberá informarse esta situación ante Compensar antes de la firma de la promesa de compraventa y/o escritura; Compensar estudiará y definirá el procedimiento a seguir. De no haber cumplido con este procedimiento, corre el riesgo que el subsidio no sea desembolsado debiendo asumir este valor ante el vendedor de la solución de vivienda.

Preséntele esta comunicación al vendedor de la vivienda, con el fin de incluir el subsidio en la promesa de compraventa y/o escritura.

Permítame felicitarle en nombre de su Caja de Compensación Familiar COMPENSAR, deseándole que este subsidio se convierta en el punto de partida de una época mejor para usted y toda su familia.

Cordial saludo,

**LUIS EDUARDO RICO PEREZ**  
Líder Otorgar Subsidios

NO

6636

compensar

**INSTRUCCIONES PARA EL DESEMBOLSO  
DEL SUBSIDIO AL CONSTRUCTOR**

*El giro del subsidio de vivienda de Interés Social directamente al constructor de la solución de vivienda, se efectuará una vez se acredite el otorgamiento y registro de la Escritura Pública de adquisición y la entrega del inmueble a nuestro afiliado; para este efecto, deberán anexar los siguientes documentos:*

1. **ESCRITURA** : *Debe contener las cláusulas establecidas en el numeral 5 de la carta de aprobación del subsidio.*
2. **ACTA DE ENTREGA** : *Se debe presentar certificación de la entrega del inmueble y recibo a satisfacción por parte de los beneficiarios del subsidio.*
3. **CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD** : *Original de este documento en el que aparezca registrada la compraventa del inmueble al igual que el patrimonio de familia e hipoteca; debe contener todos los datos claros y exactos. La vigencia de este documento no debe ser mayor a treinta días.*
4. **AUTORIZACION DE DESEMBOLSO** . *Presentar carta en la que aparezca autorización expresa de nuestro afiliado para la entrega del subsidio directamente al vendedor de la solución de vivienda.*
5. **CARTA DE ADJUDICACION DEL SUBSIDIO** : *Anexar copia del original expedido por esta entidad.*
6. **CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE LA SOLUCION DE VIVIENDA:** *Informe de la visita realizada por la entidad autorizada por Compensar, en la cual conste la existencia y habitabilidad del inmueble adquirido.*

AA 26846641

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobon



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEIS MIL  
CIENTO SIETE (5.107) -----  
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL -----  
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. -----  
A: ALVARO HERNANDEZ BARBOSA -----

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobon

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO

462

L.C.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de Septiembre de dos mil seis (2006), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular el Doctor JUAN ALVARO VALLEJO TOBON, compareció:

**LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO**, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía No. 70.105.086, quien obra en su condición de Vicepresidente de Operaciones y por lo tanto en Representación Legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredito con certificación expedida por la Superintendencia Financiera, el cual presenta para su protocolización con este instrumento, manifiesto:

**PRIMERO:** Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los Estatutos Sociales, por medio de este instrumento, confiero **PODER ESPECIAL** a **ALVARO HERNANDEZ BARBOSA**, mayor de edad, vecino de Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.142.061 del Socorro (Santander), para que en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.** y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

- 1) Para aceptar en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, al igual que para aclararlas o ratificarlas, en caso de ser necesario.

#6-107 Sep. 25/06

BANCOLOMBIA S.A.  
Visto Bueno Jurídico



2) Para que actué en la cesión de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen o complementen o en la cesión de créditos de que trata el código civil colombiano, donde **BANCOLOMBIA S.A.** participe en calidad de cesionario, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos: -----

- a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades.-----
- b) Reclamar las respuestas a las ofertas vinculantes ante la entidad cedente.-----
- c) Reclamar a la entidad cedente los pagarés y las garantías de los créditos debidamente endosados y cedidos.-----
- d) Recibir y firmar en señal de aceptación, las garantías hipotecarias debidamente cedidas y los pagarés debidamente endosados por parte de las entidades cedentes.-----
- e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha a partir de la cual opera el cambio de acreedor.-----

**SEGUNDO:** Este poder conlleva la facultad de firmar todos los actos, documentos, escrituras, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.-----

**TERCERO:** La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria.-----

Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco. -----

Se advirtió a la otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). -----

POR EL NOTARIO SUPLENTE Y DUEÑO DE BOGOTÁ D.C.  
 ASÍ COMPROBADO QUE ESTA INSTRUMENTO CONFORME EN  
 FORMIDABLE AUTENTICA DE FIANCO A LA VEZ  
 2 DIC 2010

**BANCOLOMBIA S.A.**  
 Visto Bueno Jurídico







**Superintendencia  
Financiera  
de Colombia**

**EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

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

**CERTIFICA**

**RAZON SOCIAL:** BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

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

**CONSTITUCION Y REFORMAS:** Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1945 de la notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acte de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997) quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Escritura Pública 3280 Junio 24 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. 1050 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A., Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escluida) en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública 3974 Julio 30 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA), se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Escritura Pública No 3280 Junio 24 de 2005 de la notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Originalmente la sociedad se constituyó por un término de cincuenta (50) años, contados desde el día nueve (9) de diciembre de 1944. Dicho plazo se cumplió en cincuenta (50) años más, hasta el día ocho (8) de diciembre de 2044

**AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

**REPRESENTACION LEGAL:** Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tiene facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales; celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contentiosas administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistirse de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de alta absoluta o temporal del Presidente y de los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Gerentes Regionales y de Zona, respecto de la Región o Zona que gerencien. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, de conformidad con el Artículo 80 de los estatutos sociales, siempre que se trate de actos o contratos cuya cuantía no exceda el equivalente a 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA y los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que del

2700 2010  
NOTARÍA 29 DE MEDELLIN (ANTIOQUIA)  
BOGOTÁ, D. C. 2010

25 SET. 2006  
Juan Alvaro Vallejo Tabón  
NOTARIO



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NO  
 38  
 NOTARÍA  
 MIGUEL ANGELO DIAZ TELLEZ  
 NOTARIO

atender el Banco y especialmente aquellos que se surtan ante las autoridades administrativas y judiciales. En sus interinos o temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. Al suplente, por el Vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la ausencia, renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. (Escritura Pública 3280 del 24 de junio de 2005, Notaría 29 de Medellín).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jorge Londoño Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 01/03/1996	CC - 8280641	Presidente
Hernán Darío Ramírez Giraldo Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 70102464	Vicepresidente Administrativo
Luis Fernando Montoya Cusso Fecha de inicio del cargo: 24/08/1998	CC - 70105086	Vicepresidente de Operaciones
Jalme Alberto Velásquez Botero Fecha de inicio del cargo: 27/02/1997	CC - 71597909	Vicepresidente Financiero
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 70563173	Vicepresidente de Riesgos
Margarita María Mesa Mesa Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 42990971	Vicepresidente Secretaría General
María Olga Guadalupe Martínez Giraldo Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 21394162	Representante Legal Judicial
Mauricio Jaramillo Restrepo Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70567853	Representante Legal Judicial
Ingrid Reina Bravo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52076450	Representante Legal Judicial
Darío Sánchez Múnera Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 8273634	Representante Legal Judicial
Claudia Santoyo Olivera Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52084468	Representante Legal Judicial
Claudia Celina Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Arisizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Lady Rocío Osorio Soto Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 24576754	Representante Legal Judicial
Luis Rafael Robles Galvez Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005	CC - 72140954	Representante Legal Judicial
María Fabianne Arias Guevara Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005	CC - 52217530	Representante Legal Judicial
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 88218527	Representante Legal Judicial
Gustavo De Jesus Rengifo Rengifo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 8352724	Representante Legal Judicial

27  
 2006

El Notario Representante Legal Judicial  
 de Medellín, Da fe en que este  
 documento es copia fiel tomada  
 de su "original" que tuvo a la vista.  
 25-SET. 2006  
 Juan Alvarado Vallejo Tobón  
 NOTARIO

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Angélica María Mendoza Cabrera Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 32792088	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Ana Cristina Bernadella Arts Schöllin Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CC - 51772048	Representante Legal Judicial
Joaquín Mauricio Agudelo Ordóñez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79236212	Representante Legal Judicial
Germán Monroy Alarcón Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79042821	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Cossio Cossio Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71772409	Representante Legal Judicial
Mauricio Vallejo Moreno Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71701056	Representante Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farias Gullérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Andrés López González Fecha de inicio del cargo: 01/09/2005	CC - 70518264	Representante Legal Judicial
María Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 28/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Cecilia Garzón Fernández Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 31895648	Representante Legal Judicial
Agueda María De Los Angeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 26/05/2005	CC - 35467908	Representante Legal Judicial
Luis Arturo Penagos Londoño Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 8308401	Vicepresidente Auditor General
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998	CC - 79332327	Vicepresidente de Gestión Humana
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de inicio del cargo: 18/05/1989	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Orlando Vásquez Bastidas Fecha de inicio del cargo: 28/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Pasto Banca Personal e Intermedia Región Sur
Ramón María Rodrigo Uribe Lopez Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 70043496	Director Jurídico de Procesos
Jorge Iván Toro Villegas Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 8203576	Vicepresidente de Tecnología
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 13833884	Vicepresidente Banca Hipotecaria

BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

El Notario Veintinueve del Circulo de Medellín. Da fe que este documento es copia fiel tomada de su "original" que tuvo a la vista. Pagina 3. de 6

25 SET. 2006

Juan Alberto Vallejo Tobón  
NOTARIO

21 DIA 2010

CON UN NOTARIO... PARA CONSULTAR... SI CONTIENE... OTRO... QUE... A LA VISTA

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NO 0636

Mariana Cusánita y Ocho de Bogotá, D. &  
 ANGEL DIAZ TELLEZ  
 NOTARIO

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ángela María Alzate Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32534791	Gerente de Red de Distribución
Alberto Uribe Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 10240851	Gerente de Zona Eje Cafetero Sur Banca de Personas y Pymes Región Sur
Luciola Isabel Uribe Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32537328	Gerente de Zona Cuatro Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Sergio Restrepo Isaza Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 15347043	Vicepresidente Ejecutivo de Desarrollo Corporativo
Paulo Emilio Rivas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 12975537	Gerente Zona Sur Banca Personas y Pymes Región Sur
Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 72188941	Gerente de Zona Norte Banca de Personas y Pymes Región Norte
Mario Sebastián Alcalá Castro Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 72157889	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Norte
Samir Hadad Lemos Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 16736620	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Sur
Jorge Julián Villa Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/09/2005	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 08/10/2005	CC - 73136784	Gerente Regional Constructores Bogotá
Francisco Tomás Selá Del Castillo Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005	CC - 6220902	Gerente Regional Constructoras Otras Ciudades
Jorge Cortisoso Cabrera Fecha de inicio del cargo: 01/09/2005	CC - 7464060	Gerente de Zona Bucaramanga Banca de Personas y Pymes Región Centro
Alonso Alonso Verjal Prada Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005	CC - 13361567	Gerente de Zona Cúcuta Banca de Personas y Pymes Región Centro
Orja Lucía Restrepo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 42878357	Gerente de Zona Dos Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Édgar Alba Zambrano Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 19374655	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 98545111	Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Samán Antonio Leiton Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 19274211	Gerente de Zona Tres Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Sara Rueda De Plata Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 41718073	Gerente de Zona Cuatro Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 60420590	Gerente de Zona Cinco Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 42939224	Gerente de Zona Siete Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Patricio Fernando Polo Quintana Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 79485934	Gerente de Zona Ocho Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Liliana Galaano Muñoz Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 32608444	Gerente de Zona Nueve Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana

BOGOTÁ, D. C. 25 de Septiembre de 2006  
 El Notario Público Miguel Ángel Tello  
 Miguel Ángel Tello  
 Notario

El Notario Público Miguel Ángel Tello  
 de Bogotá, D. C., en el presente documento es copia fiel tomada de su original que tuvo a la vista  
 25 SET. 2006  
 Juan Alberto Vallejo Tobón  
 NOTARIO



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gonzalo De Jesús Toro Bridge	CC - 71579251	Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
María Cristina Arrastía Urbé	CC - 42887911	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Iván Alberto Marín De León	CC - 73107562	Gerente de Zona Cartagena Banca de Personas y Pymes Región Norte
Héctor Felipe Rojas Guzmán	CC - 16677630	Gerente Regional Gobierno Institucional
Jorge Andrés Isaza Belancur	CC - 98543822	Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
María Nelly Echeverry Rojas	CC - 31946231	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Sur
Sandra González Saavedra	CC - 31912525	Gerente de Zona Call Sur Banca de Personas y Pymes Región Sur
Henry Yará Zarazo	CC - 4407410	Gerente de Zona Call Norte Banca de Personas y Pymes Región Sur
Jairo Zúñiga Escobar	CC - 14971239	Gerente de Zona Valle Banca de Personas y Pymes Región Sur
Dellín Pérez Esguerra	CC - 17177797	Gerente de Zona Tunja Banca de Personas y Pymes Región Centro
Augusto Javier Londoño López	CC - 10224484	Gerente de Zona Eje Cafetero Norte Banca de Personas y Pymes Región Sur
Héctor Ramón Borrego García	CC - 79340356	Gerente de Zona Ibagué Banca de Personas y Pymes Región Centro
Roberto Vergara Orfíz	CC - 79411870	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Bogotá
Hernando Suárez Sorzano	CC - 91232089	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Ligia Lucía Seguro García	CC - 42876449	Gerente de Zona Tres Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Sergio José Saldarriaga Saldarriaga	CC - 8353613	Gerente de Zona Sels Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Albérico León Garcés Echeverri	CC - 70124901	Gerente de Zona Siete Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Johanna Carolina Cárdenas Rodríguez	CC - 52488462	Gerente de Zona Central Banca de Personas y Pymes Región Centro
Federico Guillermo Ochoa Barrera	CC - 17199536	Vicepresidente Ejecutivo de Servicios
Sabina Cristina Hey Qualliz	CC - 42876560	Gerente de Zona Dos Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
José Manuel Pérez Montoya	CC - 19166530	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Norte
Álvaro Santolmiño Torres	CC - 11293280	Gerente de Zona Nueva Banca de Personas y Pymes Región Centro

21 DIC 2010

25 SET. 2006  
 Juan Álvaro Vallejo Tobón  
 NOTARIO

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
 MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
 NOTARIO

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Carlos Amaya López Fecha de inicio del cargo: 08/02/2006	CC - 71604042	Gerente Regional Banca de Empresas Gobierno Región Antioquia
Marta Luz Orozco Mora Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43065358	Gerente de Zona Cincó Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Clara Inés González Saldaniaga Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43523768	Gerente de Zona Barranquilla Banca Personas y Pymes Región Norte
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 8734296	Gerente de Zona Córdoba Banca Personas y Pymes Región Norte
Ciro Eduardo Ruada Navarro Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 71716869	Gerente Regional de Recuperación Activos - Región Centro
Patricia Berenice Alvarez Garcia Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 32730092	Gerente de Zona 1 Banca de Empresa Gobierno Región Bogotá
Hermes Alfonso Rangel Clavijo Fecha de inicio del cargo: 22/06/2006	CC - 79269752	Gerente Regional de Recuperación Activos - Región Bogotá
Luis Mario Aristizábal Lora Fecha de inicio del cargo: 03/08/2006	CC - 16627008	Gerente Regional de Recuperación Activos - Región Sur

Bogotá D.C., lunes 28 de agosto de 2006

*Ana María Silva Bermúdez*

**ANA MARÍA SILVA BERMÚDEZ**  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

El Notario Venitorio del Circuito de Modelos, Da lo que está documentado en copia del tomada de su original que lleva a la vista.

25 SET: 2006

Juan Álvaro Vallejo Tobón  
NOTARIO



**NOTARIA VEINTINUEVI**

Es primera (1a.) y fiel Copia que se expide tomada del original de la Escritura Pública

Número 6107... de Fecha 25-09-2006... consta de (. 5... ) hojas útiles que se destinan para

EL INTERESADO.....

Medellín

26 SEP 2006



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Juan Alvaro Vallejo Torres".







NO 6636



**CONTINUACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO**

6. 6 3 6 . - - - - SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA  
Y SEIS (6.636). - - - - DE FECHA: 22 DE DICIEMBRE  
DE 2010, DE LA NOTARIA 48 DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.

EL NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48),



CSSL/ V-HIP.REG.CR.FUERTE DEL VIGIA.JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN Y MARGOTH MARIN.(T. 7192)

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO

ES FIEL Y PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA NÚMERO 6636 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010 TOMADA DE SU ORIGINAL. ESTA ES LA UNICA COPIA QUE PRESTA EL MERITO DE QUE TRATA EL ARTICULO 86 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970.

SE EXPIDE CON DESTINO A: BANCOLOMBIA S.A.

EN 23 HOJAS DE FOTOCOPIA, HOY.

27 DIC 2010

  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO

ELABORO: ELSY M

9



OFICINA D. EGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

RECIBO DE CAJA No. 45139611

BOGOTÁ ZONA SUR LIQUID41

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

Impreso el 28 de Diciembre de 2018 a las 06:14:06 am.

No. RADICACION: 2018-593671

MATRICULA: SAS-40425755

NOMBRE SOLICITANTE: MARGOTH MARIN

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: 512000

ASOCIADO AL TURNO No: 2018-126602

FORMA DE PAGO:  
EFECTIVO 12000

**ENTREGADO**

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA LEY 1712 DE 2014

- DOCUMENTO -





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

01

RECIBO DE CAJA No. 45139610

**ENTREGADO**

45139610

FIG. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

SE SOLICITÓ REGISTRO DOCUMENTOS

del 22 de Diciembre de 2010 a las 08:13:49 a.m.

No. RADICACION: 2010-126602

NOMBRE SOLICITANTE: MARGOTH MARTIN  
ESCRITURA No.: 6536 del 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTÁ D.C.  
MATRICULAS 40425755 SE TOMEY PRIMERA, SEGUNDA Y COPIA REGISTRO

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TAF	VALOR	DERECHOS
1. VENTA	N	222,000	262,500
12. REFORMULA N		1	8,800
15. HIPOTECA S D	26911000	2	318,500
99. PATRIMONIO N		1	14,300
			304,100

Total DOCUMENTO \$

304,100

FORMA DE PAGO:

02



**SECRETARÍA DE HACIENDA  
DE CUNDINAMARCA  
DIRECCIÓN DE RENTAS  
Impuesto de Registro**

<b>Fecha</b> 28.12.2010	<b>Recibo Número</b> 0000000100217513
----------------------------	--

C  
O  
N  
T  
R  
I  
B  
U  
Y  
E  
N  
T  
E

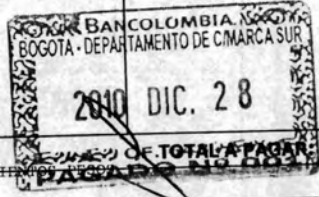
<b>Responsable:</b> BANCOLOMBIA - BANCOLOMBIA SA		NIT CL 124 N 19 66	
<b>Contribuyente:</b> MARGOTH MARIN		Dirección: CRR CC 51587620	
<b>Notaría</b> Notaría 48 DE BOGOTA	<b>Nº Escritura:</b> 6636	<b>Fecha:</b> 22.12.2010	<b>Ciudad:</b> BOGOTA D.C
<b>Juzgado</b> Escritura	<b>Matricula Inmobiliaria</b> 50S-40425755	<b>Días Mora:</b> 0	<b>Tasa Interés (%):</b> 0,0000

600.700,00

0376562

[415] 770-993000615 (8020) +01 (00) 17513 (3900) 03000% 60700 (26) 12010127

ACTO DOCUMENTAL		BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERÉS	TASA	TOTAL
0001	COMPRAVENTA	52.500.000,00	525.000,00	0,00	13.000,00	538.000,00
0228	CONDICION RESOLUTORIA	0,00	68.700,00	0,00	0,00	68.700,00
0000	Ajuste múltiple mil. (E.T.N-Art)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL A PAGAR:</b>			593.700,00	0,00	13.000,00	606.700,00



**CUNDINAMARCA**  
corazón de Colombia

**TOTAL A PAGAR:**  
50S-40425755

03



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 6. 6 36 .  
 SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS (6.636).  
 FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS (22) DE  
 DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ (2010).

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DEL CIRCULO BOGOTA  
 U.C. ....

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
 FORMATO DE CALIFICACIÓN  
 DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA  
 NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125-COMPRAVENTA	\$52.500.000.00
0205-HIPOTECA ABIERTA	\$36.911.000.00
0315-CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA	0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN  
 LUZ ALBA ORDOÑEZ DE MUÑOZ C.C. 36.155.622

JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN C.C. 79.647.803  
 MARGOTH MARIN C.C. 51.587.620  
 BANCOLOMBIA S. A. NIT. 890.903.938-8  
 SI ( ) NO ( X )

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 505-40425755

REGISTRO CATASTRAL NÚMERO: 004628868500102005  
 UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( X ) RURAL ( - )

BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
 INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS  
 CINCO (205) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL

VIGIA I - PROPIEDAD HORIZONTAL  
 NOMBRE O DIRECCIÓN: HOY: CARRERA 86 D No. 49 A - 17 SUR. ANTES:  
 CARRERA 97 A No. 49 - 00 SUR

un metro  
 acceso  
 de  
 105) y  
 zadas  
 inco  
 5).  
 S.  
 )



registrados al(a los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s)  
 505-40425755 Zona Sur y la construcción por haberla  
 levantado a sus expensas.

TERCERO: LA VENDEDORA no ha(n) vendido ni  
 prometido en venta a ninguna otra persona el (los) inmueble  
 (s) que aquí vende(n), y que éste(os) lo garantiza(n) libre de toda clase de  
 gravámenes y limitaciones del dominio en general, como hipotecas, censo, pleitos  
 pendientes, derechos de usufructo, uso y habitación, arrendamiento por escritura  
 pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias y Afectación a  
 vivienda Familiar.

CUARTO: SANEAMIENTO: LA VENDEDORA se obliga(n) a salir al saneamiento  
 por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista en la Ley

QUINTO: El precio de la compraventa lo constituye la cantidad de CINCUENTA Y  
 DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$52.500.000.00) Moneda legal, que  
 LA (LOS) COMPRADORA (ES) pagará (n) de la siguiente manera:

1. La suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL  
 PESOS (\$5.436.000.00) Mcte., que a la firma de la presente escritura, LA  
 VENDEDORA declara(n) haber recibido a entera satisfacción de manos de LOS  
 COMPRADORES.

2. La suma de DIEZ MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS  
 (\$10.153.000.00) MONEDA CORRIENTE, la pagará (n) EL(LOS)  
 COMPRADOR(ES) al VENDEDOR con el producto del Subsidio Familiar de  
 Vivienda que por dicho valor les ha aprobado CAJA DE COMPENSACIÓN  
 FAMILIAR COMPENSAR, el día 26 de Marzo de 2008, con número de  
 radicación No. 1101C77058, con ampliación de vigencia mediante comunicación  
 del primero (1º) de junio de 2010, otorgado a los siguientes beneficiarios: JUAN  
 CARLOS TRUJILLO MARIN y MARGOTH MARIN mayores de edad,  
 identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.647.803 y 51.587.620  
 expedidas en Bogotá D.C., respectivamente, una vez se de cumplimiento a lo  
 dispuesto para tal fin

3. El saldo, es decir la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS  
 ONCE MIL PESOS (\$36.911.000.00) Mcte., que LOS COMPRADORES cancelará a  
 LA VENDEDORA por conducto de BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario.



## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 14 de Enero de 2011 a las 03:21:59 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2010-126602 se calificaron las siguientes matriculas:  
40425755

**Nro Matricula: 40425755**

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

### DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 97A #49-00 SUR APTO 205 CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I
- 2) CARRERA 86 D #49-A 17 SUR APTO 205

**NOTACION: Nro 8** Fecha: 28-12-2010 Radicacion: 2010-126602

Documento: ESCRITURA 6636 del: 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 52,500,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIS.CON SUBSIDIO ASIGNADO POR COMPENSAR.EL COMPRADOR ESTA EN LA OBLIGACION DE RESTITUIR EL SUBSIDIO A LA ENTIDAD OTORGANTE SI TRANSFIERE EL INMUEBLE ANTES DE 5 A/OS. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ORDOÑEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA 36155622  
A: MARIN MARGOTH 51587620 X  
A: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS 79647803 X

**ANOTACION: Nro 9** Fecha: 28-12-2010 Radicacion: 2010-126602

Documento: ESCRITURA 6636 del: 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 36.911.000) (GRAVAMEN)

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

DE: MARIN MARGOTH 51587620 X  
DE: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS 79647803 X  
BANCOLOMBIA S.A. 8909039388

**ANOTACION: Nro 10** Fecha: 28-12-2010 Radicacion: 2010-126602

Documento: ESCRITURA 6636 del: 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: MARIN MARGOTH 51587620 X  
DE: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS 79647803 X  
A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

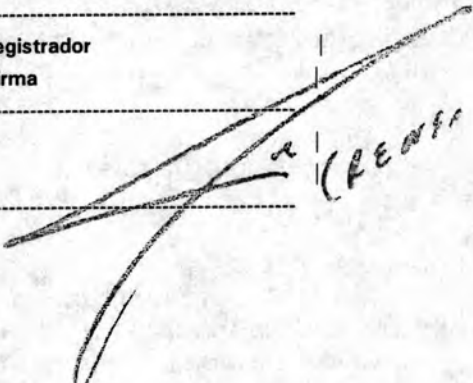
## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 2

Impreso el 14 de Enero de 2011 a las 03:22:00 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello 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

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador
	Dia   Mes   Ano	Firma
	17   ENE   2011	

ABOGAD22.202



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PUBLICOS DE BOGOTA, D.C.**

**ZONA NORTE:**

**Calle 74 No. 13-40**

**ZONA CENTRO:**

**Calle 26 No. 13-49 Int. 101**

**ZONA SUR:**

**Diagonal 44 Sur No. 50-61 - Piso 3**

**CAMARA DE COMERCIO DE  
BOGOTA, D.C.**

**CEDRITOS:**

**Avenida 19 No. 140-29**

**FERIA EXPOSICION:**

**Carrera 40 No. 22C-67**

**NORTE:**

**Carrera 15 No. 93A-10**

**PALOQUEMAO:**

**Diagonal 17 No 25-29**

**CHAPINERO:**

**Carrera 13 No. 52-30/36  
Calle 67 No. 8-32/44**

**RESTREPO:**

**Calle 16 sur No. 16-85**

**CENTRO**

**Carrera 9 No. 16-21**

**SOACHA:**

**Autopista Sur No. 12-92**

**Cazucá**



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

**MARTHA LUCÍA SÁENZ BAQUERO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.702.210 de Bogotá y tarjeta profesional No. 32.592 del Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio profesional, obrando en nombre y representación del **BANCO COLPATRIA, MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** sociedad anónima con domicilio principal en Bogotá, identificada con NIT.860.034.594-1 representada legalmente por el **Dr. LUIS SANTIAGO PERDOMO MALDONADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.142.751 vecino y domiciliado en Bogotá, o por quien haga sus veces, formulo demanda contra **JUAN CARLOS TRUJILLO MARÍN Y MARGOTH MARIN**, mayor(es) de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 79.647.803 y 51.587.620, vecino(s) y domiciliado(s) en Bogotá, para que mediante los trámites de un proceso ejecutivo con GARANTÍA REAL de MENOR CUANTÍA se libre mandamiento de pago en favor de mi representado y en contra de los demandado(s) por las siguientes cantidades de dinero:

**PAGARÉ No. 204119049419**

1. La suma de \$70.146.49 por concepto de la cuota de capital cuyo vencimiento se pactó para el día 28 de agosto de 2017

Por concepto de intereses corrientes la suma de \$229.853.74 liquidados sobre el saldo insoluto de capital desde el 27 de julio de 2017 hasta el 27 de agosto de 2017.

2. La suma de \$70.743.91 por concepto de la cuota de capital cuyo vencimiento se pactó para el día 27 de septiembre de 2017.

Por concepto de intereses corrientes la suma de \$235.771.02 liquidados sobre el saldo insoluto de capital desde el 28 de agosto de 2017 hasta el 26 de septiembre de 2017.

3. La suma de \$71.387.78 por concepto de la cuota de capital cuyo vencimiento se pactó para el día 27 de octubre de 2017.

Por concepto de intereses corrientes la suma de \$235.127.15 liquidados sobre el saldo insoluto de capital desde el 27 de septiembre de 2017 hasta el 26 de octubre de 2017.

4. Por concepto de intereses moratorios sobre las cuotas de capital vencidas a la fecha de pago, a la tasa máxima legalmente permitida, liquidados desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que el pago se efectúe.

5. Por concepto de CAPITAL ACELERADO a la presentación de la demanda, la suma de \$26.616.268.41

6. Por concepto de intereses moratorios convencionales sobre el capital acelerado la suma correspondiente en pesos colombianos a la tasa máxima legal permitida

aplicable en su momento, liquidados desde la fecha de presentación de la demanda hasta que el pago se efectúe.

#### **PAGARÉ No. 202300001218**

1. La suma de \$108.822.43 por concepto de la cuota de capital cuyo vencimiento se pactó para el día 27 de julio de 2017

Por concepto de intereses corrientes la suma de \$282.682.22 liquidados sobre el saldo insoluto de capital desde el 27 de junio de 2017 hasta el 26 de julio de 2017.

2. La suma de \$110.033.24 por concepto de la cuota de capital cuyo vencimiento se pactó para el día 28 de agosto de 2017.

Por concepto de intereses corrientes la suma de \$598.629.73 liquidados sobre el saldo insoluto de capital desde el 27 de julio de 2017 hasta el 27 de agosto de 2017.

3. La suma de \$111.216.73 por concepto de la cuota de capital cuyo vencimiento se pactó para el día 27 de septiembre de 2017.

Por concepto de intereses corrientes la suma de \$597.446.24 liquidados sobre el saldo insoluto de capital desde el 28 de agosto de 2017 hasta el 26 de septiembre de 2017.

4. La suma de \$112.494.98 por concepto de la cuota de capital cuyo vencimiento se pactó para el día 27 de octubre de 2017.

Por concepto de intereses corrientes la suma de \$596.167.99 liquidados sobre el saldo insoluto de capital desde el 27 de septiembre de 2017 hasta el 26 de octubre de 2017

5. Por concepto de intereses moratorios sobre las cuotas de capital vencidas a la fecha de pago, a la tasa máxima legalmente permitida, liquidados desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que el pago se efectúe.

6. Por concepto de CAPITAL ACELERADO a la presentación de la demanda, la suma de \$53.468.414.51

7. Por concepto de intereses moratorios convencionales sobre el capital acelerado la suma correspondiente en pesos colombianos a la tasa máxima legal permitida aplicable en su momento, liquidados desde la fecha de presentación de la demanda hasta que el pago se efectúe.

#### **HECHOS**

- 1) Los demandados mediante la escritura pública No. 6636 de fecha 22 de diciembre de 2010 otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho del Circulo de Bogotá, constituyeron en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta de primer grado sobre: **Apartamento No. 205 del Conjunto Residencial Fuerte del Vigía I – Propiedad Horizontal ubicado en la Carrera 86 D No. 49 A-17 Sur de la ciudad de Bogotá**, registrado al folio de matrícula inmobiliaria No.50S-40425755, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la citada escritura que se encuentra aportada como anexo a la demanda, para garantizar



el pago de las sumas de dinero que individual y/o conjuntamente y por cualquier concepto adeude a la entidad demandante y sobre la cual se ejerce la acción real derivada del gravamen.

- 2) La garantía antes descrita amparaba el crédito otorgado por BANCOLOMBIA a los demandados, contenido en pagaré No. 2273 -320135366 suscrito el 11 de enero de 2011 con vencimiento al once de enero de 2026.
- 3) En desarrollo de las operaciones de compra de cartera autorizadas por el artículo 24 de la ley 546 de 1999, reformado por el artículo 38 de la ley 1537 de 2012, BANCOLOMBIA S.A. endoso en propiedad el pagaré y cedió la garantía hipotecaria a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
- 4) Como consecuencia de la compra de cartera, los demandados se constituyeron en deudores del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. mediante la suscripción el día 29 de agosto de 2016, del pagaré número 204119049419 por \$27.616.655 con destino a la adquisición de vivienda
- 5) El citado Capital, debía ser cancelado mediante el pago de cuotas o instalamentos mensuales sucesivas, para un total de 180 hasta terminar.
- 6) De conformidad con lo pactado, la Ley 546 de 1999 que lo modificó, y la Resolución 8 de 2006 del Banco de la República, la tasa de interés corriente aplicable a este crédito es 11.1001% efectivo anual, pagadero mes vencido.
- 7) En caso de mora, es aplicable el artículo 19 de la ley 546 de 1999, que indica que la tasa de interés moratorio será la equivalente al interés corriente incrementado en un 50%.
- 8) Los deudores han realizado algunos pagos, presentando a la fecha el capital en mora señalado en las pretensiones de esta demanda, y adeuda intereses desde el 27 de julio de 2017. Por la razón expuesta mi poderdante ha hecho uso de la cláusula aceleratoria a partir de la fecha de presentación de la demanda.
- 9) El día 27 de julio de 2016 los demandados se constituyeron en deudores del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. mediante la suscripción del pagaré No. 202300001218 por valor de \$55.000.000.00 con LIBRE DESTINACIÓN.
- 10) El citado capital debía ser cancelado mediante el pago de cuotas o instalamentos mensuales sucesivos, para un total de 180 hasta terminar.
- 11) Se pactó una tasa de interés corriente del 14.20% efectiva anual, en caso de mora se pagará a la tasa máxima legal permitida.
- 12) Los deudores han realizado algunos pagos, presentando a la fecha el capital en mora señalado en las pretensiones de la demanda, adeudando intereses desde el 27 de junio de 2017. Por la razón expuesta mi poderdante ha hecho uso de la cláusula aceleratoria a partir de la fecha de presentación de la demanda.
- 13) Mediante escritura pública No. 2780 de agosto 16 de 1996 otorgada en la Notaría 32 de Bogotá, D. C., la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla "UPAC COLPATRIA" absorbe a la CORPORACIÓN POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI". Que



posteriormente mediante escritura pública No. 3748 de octubre 1 de 1998 otorgada en la Notaría 25 de Bogotá, D. C., se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA en Banco Comercial bajo la denominación de BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

- 14) El título valor base de la ejecución contiene una obligación clara, expresa y exigible, razón por la cual mi poderdante me ha conferido poder para promover la acción hipotecaria contra el(s) directo(s) obligado(s) y actual(s) propietario(s) del bien gravado.
- 15) El doctor FREDY ARMANDO GARZÓN FONSECA, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, en su calidad de Representante Legal del BANCO COLPATRIA S.A., me ha otorgado poder para iniciar la presente acción judicial.

### **DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 20, 21, 22, 82, 422 y S.S., del C.G.P los artículos 2432 y s.s. del Código Civil y la Ley 546 de 1999, y demás normas afines y concordantes de estos estatutos y los que resulten aplicables.

### **PRUEBAS Y ANEXOS**

Presento para que se tengan como pruebas los siguientes documentos:

- 1) Poder legalmente conferido.
- 2) Certificación de Existencia y Representación Legal de Banco Colpatria, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 3) Movimiento histórico del crédito
- 4) Certificado(s) de libertad y tradición No. (s) 50S-40425755
- 5) Pagaré No. 204119049419 (Pagaré 2273-320135366 con nota de endoso y cesión de garantía
- 6) Pagaré No. 202300001218
- 7) Primera copia de la escritura pública de hipoteca No. 6636, otorgada el día 22 de diciembre de 2010 en la Notaria Cuarenta y Ocho del Circulo de Bogotá.
- 8) Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
- 9) Senda(s) Copia(s) de la demanda y de sus anexos para el traslado de ley al(s) demandado(s).
- 10) CD contentivo de la demanda para el archivo del juzgado y el traslado a la demandada vía electrónica.

### **PROCESO**

Corresponde a este proceso, el trámite de Proceso Ejecutivo HIPOTECARIO.

### **CUANTIA Y COMPETENCIA**

Estimo el valor de la pretensión de esta demanda en una suma superior a cuarenta salarios mínimos legales mensuales e inferior a ciento cincuenta, se trata de un asunto de MENOR cuantía, razón por la cual es Ud. el Juez competente, además por ser BOGOTÁ el domicilio de los demandados y la ubicación del inmueble perseguido

### **MEDIDAS CAUTELARES**

Solicito que en el mandamiento ejecutivo, además de las solicitudes a que se hizo referencia en las pretensiones de esta demanda, se decrete el embargo y secuestro de los bienes relacionados en el numeral primero de los hechos, disponiendo librar oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos.

### **DOMICILIO Y NOTIFICACIONES**

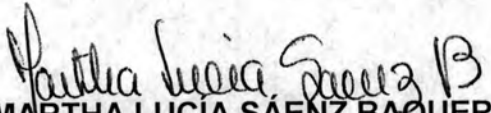
Señalo como domicilio y lugares para recibir notificaciones, las siguientes:

La entidad actora y su representante legal las recibirán en la Carrera 7 No. 24-89, Piso 12, de Bogotá, correo electrónico [notificajudicialcgp@colpatria.com](mailto:notificajudicialcgp@colpatria.com)

Los demandados reciben notificaciones en el Apartamento No. 205 del Conjunto Residencial Fuerte del Vigía I – Propiedad Horizontal ubicado en la Carrera 86 D No. 49 A-17 Sur de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: [juanktrujillo69@hotmail.com](mailto:juanktrujillo69@hotmail.com)

Recibo notificaciones en la Secretaria del despacho y en la Carrera 13 No. 32-51 Interior 3 Oficina 1009 de Bogotá, teléfono 4005162; correo electrónico [marsaenz77@gmail.com](mailto:marsaenz77@gmail.com)

Del Señor Juez, respetuosamente,

  
**MARTHA LUCÍA SAENZ BAQUERO**  
C.C. No. 41.702.210 de Bogotá  
T.P. No. 32.592 del C.S.J.



SEÑOR JUEZ E. *Civil Municipal de Bogotá S.*

(REPARTO) D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.  
CONTRA: *Juan Carlos Trujillo Marin y Margoth Marin*

FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 82.394.510, obrando en calidad de Representante Legal del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Establecimiento Bancario, con Nit.860.034.594-1 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, respetuosamente manifiesto:

1. Que confiero Poder Especial, amplio y suficiente al (la) doctor(a) **MARTHA LUCIA SAENZ BAQUERO** identificado(a) con al C. C. No. **41702210**, y T. P. No. **32592** expedida por el Consejo superior de la Judicatura, para inicie y lleve hasta su terminación el proceso **EJECUTIVO COP** *garantía real de menor cuantía contra Juan Carlos Trujillo Marin y Margoth Marin, para perseguir el pago de la obligación 202300001218 garantizada con hipoteca CE.P# 6636 de Diciembre 22 de 2010 de la Notaría 48 de Bogotá*

2. Que confiero a mi apoderado (a) además de las facultades legales las expresas de recibir y retirar títulos judiciales a favor de la entidad demandante, y solicitar la terminación del proceso por pago, transigir, conciliar, desistir, hacer postura en el remate de bienes o solicitar adjudicación de los bienes trabados por cuenta del crédito, así como sustituir previa autorización del Banco. Desde ahora autorizo al apoderado para sustituir el poder para efectos de la diligencia de embargo y secuestro de los bienes.

Del Señor Juez

Atentamente,

*[Signature]*  
**FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA**  
C. C. No. 82.394.510  
Representante Legal  
**BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

Acepto:

*[Signature]*  
**MARTHA LUCIA SAENZ BAQUERO**  
C. C. No. 41702210  
T. P. 32592 del C. S. de la J.

O. H.: 202300001218

NOTARIA <b>40</b>	<b>DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO</b>
La suscrita Notaria Cuarenta certifica que este escrito dirigido a:	
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.	
fue presentado personalmente por:	
<b>SAENZ BAQUERO MARTHA LUCIA</b>	
con: C.C. 41702210 y T.P.: 32592 C S J	
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.	
Bogotá D.C. 05/12/2017 a las 09:11:25 a.m.	
<i>[Signature]</i> FIRMA	
VICTORIA C. SAAVEDRA SAAVEDRA NOTARIA 40 BOGOTÁ D.C.	

REVISADO

FIRMA QUE SE AUTENTICA  
NOTARIA CUARENTA (40)



VICTORIA C. SAAVEDRA SAAVEDRA  
NOTARIA 40 BOGOTÁ D.C.





DILIGENCIA DE PRESENTACION  
Y RECONOCIMIENTO

El Notario Director del Circuito de Bogotá, D.C.  
hace constar que el anterior escrito fue

presentado por **FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA**

82.394.570

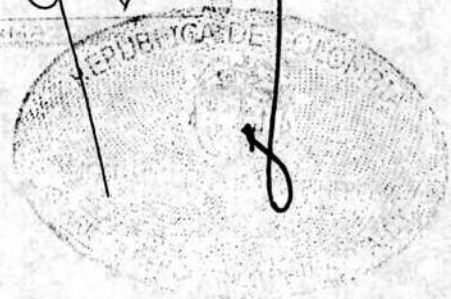
Identificado por el

Tarjeta Profesional

y declaró que el contenido del documento es suyo y que es cierto.

Reconoció

10 NOV 2017



SEÑOR  
JUEZ  
E.

Civil Municipal de Bogotá S.

(REPARTO)  
D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.  
CONTRA: Juan Carlos Trujillo Marin y Margoth Marin

FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 82.394.510, obrando en calidad de Representante Legal del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Establecimiento Bancario, con Nit.860.034.594-1 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, respetuosamente manifiesto:

1. Que confiero Poder Especial, amplio y suficiente al (la) doctor(a) MARTHA LUCIA SAENZ BAQUERO identificado(a) con al C. C. No. 41702210, y T. P. No. 32592 expedida por el Consejo superior de la Judicatura, para inicie y lleve hasta su terminación el proceso EJECUTIVO

garantía real de Haber cuantía contra Juan Carlos Trujillo y Margoth Marin para perseguir el pago de la obligación 204119049419 garantizada con hipoteca C.E.P. 6636 de Diciembre 22 de 2010 de la Notaria 48 de Bogotá

2. Que confiero a mi apoderado (a) además de las facultades legales las expresas de recibir y retirar títulos judiciales a favor de la entidad demandante, y solicitar la terminación del proceso por pago, transigir, conciliar, desistir, hacer postura en el remate de bienes o solicitar adjudicación de los bienes trabados por cuenta del crédito, así como sustituir previa autorización del Banco. Desde ahora autorizo al apoderado para sustituir el poder para efectos de la diligencia de embargo y secuestro de los bienes.

Del Señor Juez

Atentamente,

FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA  
C. C. No. 82.394.510  
Representante Legal  
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Acepto:

MARTHA LUCIA SAENZ BAQUERO  
C. C. No. 41702210  
T. P. 32592 del C. S. de la J.

O. H.: 204119049419

FIRMA QUE SE AUTENTICA  
NOTARIA CUARENTA (40)

NOTARIA 40 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

La suscrita Notaria Cuarenta certifica que este escrito dirigido a:

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

fue presentado personalmente por:

SAENZ BAQUERO MARTHA LUCIA

con: C.C. 41702210 y T.P. 32592 C S J

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 05/12/2017 a las 09:11:41 a.m.

MARTHA LUCIA SAENZ BAQUERO  
FIRMA

VICTORIA C. SAAVEDRA SAAVEDRA  
NOTARIA 40 BOGOTÁ D.C.

REVISADO  
Coord. Cont. Ex.

VICTORIA C. SAAVEDRA SAAVEDRA  
NOTARIA 40 BOGOTÁ D.C.



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN  
Y RECONOCIMIENTO**



El Notario Dieciocho del Circuito de Bogotá, D.C.  
hace constar que el anterior escrito fue

presentado personalmente por el señor  
**FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA**

**82.394.510**

Identificado (a) con el documento

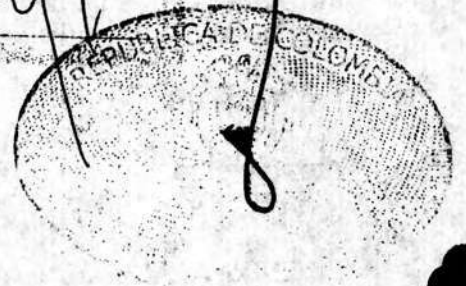
Tarjeta Provincial de Identificación No. \_\_\_\_\_ C.S.J.

y declaró ante mí que el anterior escrito es suyo y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá: \_\_\_\_\_



10 NOV 2017





Certificado Generado con el Pin No: 1908868131799160

Generado el 17 de noviembre de 2017 a las 13:47:34

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

**EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

**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:** Escritura Pública No 4458 del 07 de diciembre de 1972 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A."

Escritura Pública No 3739 del 04 de noviembre de 1988 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2201 del 04 de junio de 1990 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2780 del 16 de agosto de 1996 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual, LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla "UPAC COLPATRIA" absorbe a la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI" quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 4178 del 19 de diciembre de 1997 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: "UPAC COLPATRIA" absorbe a la FINANCIERA COLPATRIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 3748 del 01 de octubre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA en Banco Comercial bajo la denominación BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., autorizado por la Superintendencia Bancaria mediante oficio 1997033015-40 del 28 de julio de 1998. Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. absorbe al BANCO COLPATRIA, antes BANCO COLPATRIA Y DE LA COSTA, antes BANCO DE LA COSTA.

Escritura Pública No 4246 del 04 de noviembre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá emplear la sigla o nombre abreviado "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Escritura Pública No 2665 del 14 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), y adicionada por la Escritura Pública 2741 del 22 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de Santa Fé de Bogotá D.C.: Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLPATRIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1108 del 01 de octubre de 2001. La Superintendencia Bancaria aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la sociedad CREDITOS E INVERSIONES CARTAGENA S.A. "CREDINVER" a la sociedad BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Certificado Generado con el Pin No: 1908868131799160

Generado el 17 de noviembre de 2017 a las 13:47:34

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

Escritura Pública No 2915 del 05 de octubre de 2005 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 0511 del 15 de marzo de 2010 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. por la de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Resolución S.F.C. No 1211 del 16 de junio de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión de la totalidad de los activos, pasivos y contratos de Leasing Colpatría S.A. Compañía de Financiamiento, como cedente, a favor del establecimiento bancario Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A. como cesionario

Resolución S.F.C. No 0304 del 18 de febrero de 2013, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición de SCOTIABANK COLOMBIA S.A. por parte del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0845 del 07 de mayo de 2013 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Scotiabank Colombia S.A., por parte del Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 03648 del 05 de junio de 2013 Notaría 53 de Bogotá, quedando Scotiabank Colombia S.A. disuelto sin liquidarse

Resolución S.F.C. No 0058 del 15 de enero de 2014, modifica la resolución No. 1377 de 2010 en el sentido de autorizar a THE BANK OF NOVA SCOTIA (TORONTO-CANADA) S.A., para realizar actos de promoción o publicidad de los productos y servicios mediante la figura del Representante a través del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., en virtud de la fusión efectuada con SCOTIABANK COLOMBIA S.A. y la promoción y publicidad de los siguientes productos:

- Operaciones activas de crédito.
- Operaciones de derivados en energía.
- Opciones financieras sobre tasas de cambio.
- Swaps sobre tasas de interés.
- Swaps sobre divisas y tipos de cambio
- Forwards sobre commodities.
- Opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Operaciones activas de crédito (incluyendo pero sin limitarse a préstamos, tarjetas de crédito y cartas de crédito).
- Operaciones con derivados, transacciones forwards y swaps, incluyendo pero sin limitarse a: i) operaciones de derivados en energía, ii) opciones financieras sobre tasas de cambio, iii) swaps sobre tasa de interés, iv) swaps sobre divisas y tipos de cambio v) forwards sobre commodities y, vi) opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Depósitos bancarios, incluyendo pero sin limitarse a la generalidad de estas operaciones, con o sin intereses junto con sus operaciones y productos relacionados tales como giros, pagos o servicios de cash management (éste último es un conjunto de soluciones que permite a los clientes administrar y consolidar los saldos de sus cuentas comerciales. Los principales servicios incluyen Plan de administración de efectivo y administración y consolidación de saldos)

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Oficio S.B. 1997033015 del 01 de octubre de 1998

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La sociedad tendrá un Presidente (para efectos de estos Estatutos, el "Presidente") con tres (3) suplentes - primero, segundo y tercero - quienes en su orden los reemplazarán en caso de falta temporal o absoluta. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Al Presidente de la sociedad le corresponden las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar legalmente a la Sociedad



Certificado Generado con el Pin No: 1908868131799160

Generado el 17 de noviembre de 2017 a las 13:47:34

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

judicial o extrajudicialmente. 3. Celebrar y ejecutar los actos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad directamente o bajo su responsabilidad. 5. Cumplir y hacer cumplir el "Código de Buen Gobierno Empresarial" y mantenerlo disponible para el público. 6. Cumplir con las obligaciones concernientes al suministro de la "información relevante". 7. Velar porque la información sobre la evolución de la Sociedad divulgada al mercado o a través de su página web sea debidamente actualizada. 8. Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle toda la información que ésta solicite. 9. Ejecutar y hacer ejecutar las determinaciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y de los comités de ésta, lo mismo que todas las operaciones en que la Sociedad haya acordado ocuparse, desarrollando su actividad conforme a los presentes Estatutos. 10. Delegar -previa autorización de la Junta Directiva- alguna o algunas de sus atribuciones y facultades delegables, en uno o varios funcionarios de la Sociedad, en forma transitoria o permanente. 11. Nombrar, remover y señalar libremente las funciones y atribuciones a los Vicepresidentes de la Sociedad. 12. Dirigir, coordinar y controlar las actividades de los Vicepresidentes de la Sociedad. 13. Nombrar y remover libremente a los empleados de la Sociedad, salvo aquellos cuya designación corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva. 14. Proponer a la Junta Directiva alternativas de pago o remuneración variable conforme al desempeño de los administradores y personal comercial de la Sociedad. 15. Postular ante la Junta Directiva las personas a quienes deba conferírseles la representación legal de la Sociedad. 16. Convocar a la Junta Directiva a reuniones. 17. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias o extraordinarias, por iniciativa propia o a petición de un grupo de accionistas que representen al menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones suscritas de la Sociedad. 18. Presentar anualmente a la Junta Directiva, los estados financieros de fin de ejercicio acompañados de los anexos de rigor de un proyecto de distribución de utilidades repartibles o de cancelación de pérdidas del informe de gestión previsto en la ley y de los informes complementarios a que haya lugar. 19. Autorizar con su firma las actas de las reuniones no presenciales de la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva. 20. Fijar la hora oficial de la Sociedad a partir de la hora oficial colombiana establecida de conformidad con el tiempo uniforme coordinado UTC-5. 21. En general, cumplir con los deberes que la ley le imponga y desempeñar las demás funciones que le encomiende la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y todas aquellas otras que naturalmente le correspondan en su carácter de Representante Legal de la Sociedad. REPRESENTANTES LEGALES. La Representación Legal será ejercida en forma simultánea e individual por el Presidente de la Sociedad, sus suplentes y por seis (6) personas más designadas por la Junta Directiva y removibles en cualquier tiempo. La Junta Directiva podrá conferir a esas personas la representación legal de la Sociedad en forma general, o limitada a ciertos asuntos o materias específicas. FUNCIONES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES. Los representantes legales de la Sociedad, ejercerán las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar a la Sociedad en procesos judiciales, administrativos, policivos y demás actuaciones que deba intervenir la Sociedad. 3. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad. 4. Las que designe la Junta Directiva para determinar asuntos. (Escritura Pública 80 del 17 de enero de 2012 Notaria 7 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Santiago Perdomo Maldonado Fecha de inicio del cargo: 31/08/2000	CC - 79142751	Presidente
Daniel Gerald Moylan Fecha de inicio del cargo: 18/02/2016	CE - 561712	Primer Suplente del Presidente
Luis Ramón Garcés Díaz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2008	CC - 79542604	Segundo Suplente el Presidente
Danilo Morales Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 79158934	Tercer Suplente del Presidente
Calos Marcelo Brina Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CE - 555649	Representante Legal



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1908868131799160

Generado el 17 de noviembre de 2017 a las 13:47:34

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Freddy Armando Garzon Fonseca Fecha de inicio del cargo: 15/06/2017	CC - 82394510	Representante Legal
Ilena Medina Reyes Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016	CC - 39795409	Representante Legal
Hermann Uribe Ordoñez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 80424631	Representante Legal
Carmenza Edith Niño Acuña Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 52375255	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gina María Del Socorro Goeta Aguirre Fecha de inicio del cargo: 21/05/2008	CC - 31831974	Representante Legal para Fines Judiciales

**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

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



Pagare Crédito Hipotecario PESOS

<b>Encabezamiento</b>
(1) Pagaré No: 204119049419
(2) Otorgante(s):
(3) Deudor(es): JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN MARIN MARGOTH
(4) Fecha de suscripción: VEINTISIETE (27) DE JULIO (07) DE DOS MIL DIECISEIS (2016)
(5) Monto del Crédito en Pesos: VEINTISIETE MILLONES SESICIENTOS DIECISEIS MIL SESICIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$ 27.616.655)
(6) Plazo: 180
(7) Tasa de interes remuneratorio: 10.5724%***** equivalente a (11.1001%****)
(8) Ciudad: BOGOTA
(9) Destino del crédito: <input checked="" type="checkbox"/> Adquisición de vivienda nueva o usada <input type="checkbox"/> Construcción de vivienda individual. <input type="checkbox"/> Mejoramiento de vivienda de interés social. Otro _____
(10) Número de cuotas:180
(11) Valor de la cuota TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (\$306,514.93)
(12) Fecha de pago primera cuota: VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO (08) DE DOS MIL DIECISEIS (2016)
(13) Sistema de amortización: <input checked="" type="checkbox"/> Amortización constante a capital <input type="checkbox"/> Cuota constante (Sistema de Amortización Gradual En Pesos)
(14) Lugar de creación del pagaré: BOGOTA



204119049419  
JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN  
79647803

7027



M00019001005168815063  
PAGARE BANCO COLPATRIA 1  
204119049419

7027

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

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

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

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

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

**Quinto:** En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco(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:

- Quando 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.
- Quando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al Banco para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- Quando 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.
- Quando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen, total o parcialmente, sin el consentimiento expreso y escrito del Banco.
- Quando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa,



- de manera tal que a juicio del Banco no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s).
- f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.
  - g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del Banco para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el Banco derivadas de estos conceptos en los eventos en que el Banco haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).
  - h. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
  - i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
  - j. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.
  - k. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s), por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante. En este evento autorizo(mos) a la Entidad Pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente al Banco el valor de la indemnización hasta la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciera Banco.
  - l. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.
  - m. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el Banco a mi(nosotros) individual, conjunta o separadamente.
  - n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré.
- Sexto:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del Banco así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al Banco para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por el Banco obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior el Banco está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del Banco de conformidad con este pagaré.

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

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

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

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

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

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

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

**Decimocuarto:** Que expresamente autorizo(amos) al Banco para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él



a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del Banco para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagare.

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

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

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

Firma JUAN TRUJILLO  
Nombre otorgante JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN  
c.c No. 79642803 de Bogotá  
Calidad en la que firma: \_\_\_\_\_  
Nombre propio \_\_\_\_\_  
Apoderado \_\_\_\_\_

Firma Margoth Marin  
Nombre otorgante Margoth Marin  
c.c No. 51587620 de Bogotá  
Calidad en la que firma: \_\_\_\_\_  
Nombre propio \_\_\_\_\_  
Apoderado \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_  
Nombre otorgante \_\_\_\_\_  
c.c No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Calidad en la que firma: \_\_\_\_\_  
Nombre propio \_\_\_\_\_  
Apoderado \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_  
Nombre otorgante \_\_\_\_\_  
c.c No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Calidad en la que firma: \_\_\_\_\_  
Nombre propio \_\_\_\_\_  
Apoderado \_\_\_\_\_

MDD 19001001268815065  
CARTA DE INSTRUCCIONES 1  
204119049419







PAGARÉ N°: 2273 320135366

7027

GIRADOR (ES): TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS

VALOR \$: \*\*\*\*\* \*\*0.0000\*\* \*\*\*\*\* \*\*36,911,000.00\*\*

EXPEDICIÓN: 2011/01/11

VENCIMIENTO: 2026/01/11

Yo (Nosotros):MARIN MARGOTH-----TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS-----  
mayor(es), vecino(s) de SANTA FE DE BOGOTA, identificado(s) como aparece al pie de mi(nues  
firma(s), obrando en mi(nuestros) propio(s) nombre(s) y representación-----

**MANIFESTAMOS: PRIMERO:** Que me(nos) obligo (obligamos) solidariamente a pagar a **BANCOLOMBIA S.A.** Establecimiento Bancario o a su orden en sus oficinas de SANTA FE DE BOGOTÁ la suma de

CERO UNIDADES \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*0.0000\*\* \*\*\*\*\*

TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL PESOS \*\*\*\*\*

(\$ \*\*36,911,000.00\*\* ), que declaro(amos) recibida en calidad de mutuo con intereses. **PARÁGRAFO:** El producto del mutuo se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999 a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de interés social. **SEGUNDO: SEGUROS:** Que como una garantía del crédito y como accesorias de este mismo contrato, nos obligamos a pagar las primas correspondientes a los seguros de vida, incendio y terremoto tomados como se ha estipulado en la escritura de hipoteca. El pago de estas primas son adicionales al pago de la cuota estipulada en el numeral Décimo de este pagaré.

## BANCOLOMBIA S.A.

En el caso en que haya(amos) contratado el pago de los seguros mencionados por fuera de la forma de pago de la suma mutuada, me(nos) obligo (amos) a cumplir con la cobertura y demás condiciones exigidas por BANCOLOMBIA S.A.. **PARÁGRAFO:** En el caso de que **BANCOLOMBIA S.A.** haga uso de la facultad consignada en la escritura de hipoteca, o sea, la de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de esa nuestra obligación, dicho pago realizado por BANCOLOMBIA S.A., nos será cargado y así lo pagare(mos). Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales que constan en el numeral Décimo de este instrumento y en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en este párrafo. **TERCERO: ACEPTACIÓN REAJUSTE:** Acepto(amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por error, que haya cometido BANCOLOMBIA S.A. en los cálculos efectuados y que dan origen a la forma de pago a que me(nos) he (mos) acogido. **CUARTO: ACELERACIÓN DEL PLAZO:** 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 de **BANCOLOMBIA S.A.** 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 de **BANCOLOMBIA S.A.** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos: a) Cuando ocurra a juicio de **BANCOLOMBIA S.A.** cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. b) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **BANCOLOMBIA S.A.** 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 de **BANCOLOMBIA S.A.** e) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **BANCOLOMBIA S.A.** 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 de **BANCOLOMBIA S.A.** 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 **BANCOLOMBIA S.A.** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **BANCOLOMBIA S.A.** 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, (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 a **BANCOLOMBIA S.A.** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **BANCOLOMBIA S.A.** 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 **BANCOLOMBIA S.A.** 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. **QUINTO: COSTAS Y GASTOS DE COBRANZA:** En caso de acción judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda, pagare(mos) todos los gastos, impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir **BANCOLOMBIA S.A.** por el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas. **SEXTO: INTERESES DE MORA:** De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en el numeral Décimo, durante ella, pagare(mos) intereses de mora liquidados sobre la cuota o cuotas atrasadas a una tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente. Cuando **BANCOLOMBIA S.A.** haga efectiva la cláusula aceleratoria de conformidad con la ley 546 de 1999, pagare(mos) la tasa de interés arriba pactada sobre el saldo insoluto de la obligación. **SÉPTIMO: APLICACIÓN DEL PAGO DE LAS CUOTAS:** En caso de mora en el pago de las cuotas y del valor de los seguros, si fuere el caso, de conformidad con el párrafo del numeral segundo de este título-valor, los pagos se aplicarán en el siguiente orden: Prima de seguro, intereses de mora, cuota o cuotas vencidas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas y si hay excedente inferior a la cuota subsiguiente este se abonará como pago parcial de la misma y si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. Continúa en la siguiente hoja, cláusula octava.



**OCTAVO: PLAZO:** Que la expresada cantidad, la solucionaré(mos) dentro del plazo de **CIENTO OCHENTA\*\*** (\*\*\* 180 ) meses, o sea **QUINCE\*\*** (\*\*\* 15 \*\*) años, contados desde el día **11** de **ENERO** de **2011\*\*** en cuotas mensuales, cuyo valor y fecha de vencimiento se estipulan en el numeral Décimo de este título-valor y corresponden al plan de pago por nosotros

**NOVENO: INTERESES:** Que durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo pagare(mos) a **BANCOLOMBIA S.A.** intereses efectivos del **DOCE CON SESENTA Y OCHO\*\*** (\*\*\*) por ciento **(12.68\*\*** \*\*\*\* %) anual, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de amortización conforme al plan de pago escogido. Dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago. **DÉCIMO: FORMA DE PAGO:** El valor de la suma mutuada la pagare(mos) totalmente en el plazo de **CIENTO OCHENTA\*\*** (\*\*\*\* 180 \*) meses, **QUINCE\*\*** (\*\*\*\* 15 \*) años estipulados, en cuotas de amortización mensuales, así: La primera el día **11** de **FEBRERO\*\*** de **2011** cuyo valor será en pesos moneda legal **CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA \* CON SIETE MIL SEISCIENTOS** **\*\*442,940.7600\*\*** Pesos)

Dichas cuotas serán pagadas sucesivamente en esta misma forma cada mes, en la misma fecha hasta la cancelación al de la deuda. La cuota mensual es fija en pesos por toda la vida del crédito, es decir las cuotas no varían durante la vigencia de la obligación, a dichas cuotas se le adicionan los seguros. Las cuotas serán liquidadas por **BANCOLOMBIA S.A.** de tal manera que según los cálculos realizados, la presente obligación se pague totalmente en un término no superior al vencimiento del plazo pactado. Los gastos que demande la legalización de este título-valor correrán íntegramente por mi(nuestra) cuenta. **PARÁGRAFO I:** El valor de cada cuota mensual comprende intereses y abono a capital. **PARÁGRAFO II:** No obstante las cuotas mensuales de amortización señaladas en este numeral, las partes podrán sin causar novación ni modificación de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recálculo de las mismas solicitado por el(los) girador(es), aceptado y elaborado por **BANCOLOMBIA S.A.**, por abonos extras hechos al capital y/o por el cambio del plan de amortización. **PARÁGRAFO III:** Los pagos y los abonos efectuados serán registrados por **BANCOLOMBIA S.A.** en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o constancias en las colillas impresas o en los extractos de las cuentas. **DÉCIMO PRIMERO: AUTORIZACIÓN ELABORACIÓN PAGARÉ:** Expresamente autorizo(amos) a **BANCOLOMBIA S.A.** para llenar los espacios en blanco de este pagaré, de acuerdo con las condiciones y cuantías establecidas en la aprobación del crédito. Declaramos expresamente que conocemos íntegramente el texto de este pagaré, así como también las condiciones y cuantías de la aprobación del crédito. **BANCOLOMBIA S.A.** contabilizará el presente pagaré a mi(nuestro) cargo, siempre y cuando, tanto los respectivos titulares del crédito como el(los) vendedor(es) y los codeudor(es), hayan cumplido todos los requisitos exigidos por **BANCOLOMBIA S.A.**. La fecha del presente pagaré será la fecha de la contabilización del crédito a mi(nuestro) cargo. (Artículo 622 del Código de Comercio). Para constancia se firma en

Medellín\*\* EL DIA 11 DE ENERO DE 2011\*\*  
EXENTO DE TIMBRE, LEY 633 DE DICIEMBRE 29/2000\*\*

CONTINUAN FIRMAS :

FIRMA. *Juan Carlos Trujillo*  
NOMBRE *JUAN CARLOS TRUJILLO*  
CEDULA *79647.803.*  
DIRECCION *CMA 41 # 2d-29.*  
TELEFONO *94388826.*

*Margoth Marin*  
*Margoth Marin*  
*51587620*  
*Car. 41 # 2d 29*  
*7439080*



M00019002001269536221  
CARTA DE INSTRUCCIONES 2  
204119049419



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58

[Faint, illegible text covering the main body of the page, possibly a document or form.]

**Bancolombia**



M00019001003669461927  
ENDOSO DE PAGARE 1  
204119049419

702

**ENDOSO DE PAGARE No 2273- 320135366**

MAGDALENA LONDOÑO GAITAN, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en este acto en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, en calidad de apoderada especial por medio de la escritura pública número 5655 del 25 Noviembre de 2013, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo de Medellín, manifiesto:

1. El día 30 de julio de 2005, Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A., y la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. "Corfinsura", se fusionaron con Bancolombia S.A., entidad esta última que en su condición de absorbente adquirió de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las dos primeras compañías, las cuales en su calidad de absorbidas se disolvieron sin liquidarse. Dicha fusión fue solemnizada con el lleno de todos los requisitos legales mediante la escritura pública número 3974 del 30 de julio de 2005, otorgada en la notaría Veintinueve de Medellín. Obrando en la calidad indicada, ENDOSO "SIN RESPONSABILIDAD" a favor de (del) BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A, el pagaré suscrito por JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN.

Para constancia, firma el día 01 de Agosto de 2016.

MAGDALENA LONDOÑO GAITAN  
C.C. N° 36.544.616  
Apoderada Especial de BANCOLOMBIA S.A.  
NIT 890.903.938-8

Radicado: 2273-310173315  
CC: 79647803

## NOTA DE CESION

MAGDALENA LONDOÑO GAITAN, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en este acto en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, como consta en el certificado de la Superintendencia financiera que anexo, en calidad de apoderada especial por medio de la escritura pública número 5655 del 25 Noviembre de 2013, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo de Medellín, manifiesto:

1. El día 30 de julio de 2005, Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A., y la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. "Corfinsura", se fusionaron con Bancolombia S.A., entidad esta última que en su condición de absorbente adquirió de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las dos primeras compañías, las cuales en su calidad de absorbidas se disolvieron sin liquidarse. Dicha fusión fue solemnizada con el lleno de todos los requisitos legales mediante la escritura pública número 3974 del 30 de julio de 2005, otorgada en la notaría Veintinueve de Medellín.

Obrando en la calidad indicada, CEDO a favor de (del) BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A, irrevocable e incondicionalmente y "SIN RESPONSABILIDAD" de BANCOLOMBIA S.A, la totalidad de los derechos y privilegios que se derivan del contrato de hipoteca contenido en la presente escritura pública escritura 6636 del 22 DE DICIEMBRE DE 2010, otorgada en la Notaria CUARENTA Y OCHO de BOGOTA.D.C

Para constancia, se firma en Medellín, el día 01 de Agosto de 2016.



MAGDALENA LONDOÑO GAITAN  
C.C. N° 36.544.616  
Apoderada Especial de BANCOLOMBIA S.A.  
NIT 890.903.938-8





M00019001002668985987  
PAGARE 1  
202300001218

7711

PAGARÉ - CREDITO EN PESOS

NUMERO 202300001218

Yo(nosotros) JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN Y MARGOTH MARIN



202300001218  
JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN  
79647803

7711

mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece a continuación de mi (nuestra) firma,  
domiciliado(s) en: BOGOTA D.C

manifiesto (amos): **PRIMERO:** Que pagaré (mos) solidaria e incondicionalmente a la orden de **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, que en adelante se denominará **EL BANCO** la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CIE (55.000.000)

para LIBRE DESTINACION ser La cual he (mos) recibido a título de mutuo con interés destinada a

pagaré (mos) a **EL BANCO** la suma mutuada en: CIENTO OCHENTA (180) Cuotas mensuales consecutivas, que incluyen capital e intereses durante el plazo de la tasa de: (13.35%) equivalente a (14.20%) efectivo anual, mediante el sistema de amortización: Cuota constante(amortización gradual en pesos). La primera de dichas cuotas será pagada el día (29) del mes de AGOSTO de 2016 y las demás serán pagadas consecutivamente, el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **TERCERO:** Que igualmente pagaré (mos) sobre el saldo insoluto intereses remuneratorios a la tasa pactada en el presente instrumento y en caso de mora pagaré(mos) intereses moratorios sobre la totalidad de las cuotas vencidas a la tasa máxima legalmente permitida.

**PARAGRAFO:** De conformidad con el numeral segundo del artículo 17 de la ley 546 de 1999, la tasa de interés remuneratoria será fija durante toda la vigencia del crédito y solo podrá reducirse por acuerdo entre las partes. **CUARTO:** Que reconozco (ce mos) de antemano la facultad que le asiste a **EL BANCO** para dar por extinguido el plazo faltante de la obligación a su favor y a mi (nuestro) cargo, desde el momento de la presentación de la demanda judicial y por tanto, exigir de inmediato el pago total de dicha obligación, sus intereses, primas de seguros que haya pagado por mi (nuestra) cuenta y los gastos ocasionados por la cobranza judicial y extrajudicial después de presentada la demanda, en el evento que incurriera (amos) en mora en el pago de las cuotas del crédito a mi (nuestro) favor otorgado por **EL BANCO**.

**QUINTO:** Que reconozco (ce mos) la facultad de **EL BANCO** para dar también por terminado el plazo de la presente obligación en los siguientes casos: a) si el bien dado en garantía del cumplimiento del crédito es afectado por una medida de embargo o se perdiere o deteriorare; b) si en mi (nuestra) contra se inicia el tramite concursal de personas naturales o un tramite equivalente; c) si giro (amos) cheques a favor de **EL BANCO** y estos resultan impagados total o parcialmente debido a la falta de fondos; d) si cometiere (mos) inexactitudes, retenciones o fraudes en los informes, declaraciones y documentos que presente (mos) a **EL BANCO**; e) Si incurriera (mos) en mora por cualquier crédito otorgado por **EL BANCO**.

**SIXTO:** Que para amparar los riesgos por incendio o terremoto del bien hipotecado en su parte destructible y por el valor comercial del mismo, he (mos) escogido y celebrado libremente un contrato de seguros que tendrá una vigencia durante toda la duración del contrato de mutuo. **SEPTIMO:** Que para amparar el riesgo de muerte del deudor por el valor del crédito otorgado, hemos escogido y celebrado libremente un contrato de seguro que tendrá vigencia por toda la duración del contrato de mutuo. **OCTAVO:** Que me (nos) obligo (amos) a cancelar los gastos e impuestos que se generen en el momento de perfeccionamiento del contrato de mutuo por concepto de derechos notariales e impuesto de beneficencia y registro. El presente pagare no genera impuesto de timbre de conformidad con el numeral 54 del artículo 530 de Estatuto tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000.

En constancia se firma en la ciudad de: BOGOTA D.C a los: VEINTISIETE (27) días del mes de: JULIO (07) de: DOS MIL DIECISEIS (2016)

Firma Juan Trujillo  
Nombre Juan Carlos Trujillo  
C.C. 79.647.803



Firma Margoth Marin  
Nombre Margoth Marin  
C.C. 51.587.620



Señores:

**BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

Ciudad

Estimados Señores



7711

En la fecha he (mos) suscrito a su favor el presente pagare con espacios en blanco. De acuerdo con el artículo 622 del código del comercio **COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** está autorizado para llenar estos espacios, de acuerdo a las siguientes instrucciones:

Respecto a los espacios de los obligados, con nuestro nombre (s), identificación(es) y domicilio (s).

En cuanto a la suma adeudada con la cantidad a desembolsar de acuerdo con las condiciones acordadas para el perfeccionamiento del contrato de mutuo.

Respecto a la destinación del mutuo, con la modalidad de financiación de Cartera - Comercial con Garantía Hipotecaria que haya (mos) señalado para el efecto.

Frente al número de cuotas con el número de meses correspondientes al plazo pactado para la fecha de desembolso del valor del crédito o el que acordemos durante su vigencia.

En cuanto a la fecha de pago de la primera cuota consecutiva con el mismo día del mes siguiente al desembolso del valor del crédito o el que acordemos durante su vigencia.

Respecto a la tasa de interés remuneratoria con la tasa máxima fijada para ello por la Junta Directiva del Banco de la República o por la Ley de acuerdo con las condiciones pactadas o fijadas para la fecha de desembolso del valor mutuo o durante su vigencia. De la misma manera reconocemos la facultad de **Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A.** de ajustar la tasa de interés para efectos del límite de usura, sin que ello implique por parte de este Banco una modificación unilateral o una reducción voluntaria de la tasa de interés.

En cuanto al sistema de amortización con aquel que se haya acordado y que este previamente autorizado por la Superintendencia Bancaria.

Frente a la ciudad y fecha de creación del título valor con la ciudad y el día de desembolso en virtud del contrato mutuo.

Declaramos que conozco (cemos) y acepto (amos) el texto impreso del pagare y los reglamentos con que se otorgan los créditos.

Copia de esta carta queda en mi (nuestro) poder.

En constancia se firma en la ciudad de BOGOTÁ a los VEINTISIETE ( 27 ) días del mes de JULIO ( 07 ) de DOS MIL DIECISIETE 2017.

Firma: Juan Carlos Trujillo

Nombre: JUAN CARLOS TRUJILLO

C.C. 79.647.803



Firma: Margoth Marin

Nombre: Margoth Marin

C.C. 51587620



BANCO COLPATRIA  
RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A

Nit.860.034.594-1

CERTIFICA

Que el (los) (la) Se|or (es) (a) JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN identificado(s) (a) con la(s) Cédula (s) de Ciudadanía No.(s) o Nit No. 79.647.803 se encuentra(n) vinculado(s) con el BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. mediante la Obligación Hipotecaria No. 202300001218

De igual manera certificamos que dicho crédito se apertura el día 27 JULIO de 2016 no siendo por sustracción de materia, objeto de abono alguno por reliquidación en los términos previstos por la Ley de Vivienda 546 de 1999 para saldos vigentes al 31 de diciembre de 1999.

La presente certificación se expide a los CATORCE del año 2017 , a solicitud del Interesado.

(14 ) días del mes de NOVIEMBRE



FIRMA AUTORIZADA



Fecha : 24/11/17

MULTIBANCA COLPATRIA  
 MOVIMIENTO PRESTAMO  
 Movimiento Historico del Prestamo

Hora : 13:10:06

Página : 1

## Distribucion de Pagos

TRUJILLO MARIN JUA

Numero de Credito...:

202300001218

PRESTAMO

TIPO MOVIMIENTO	FECHA DE PAGO	VALOR PAGADO PESOS	INTERESES MORA PESOS	INTERESES VENCIDOS PESOS	SEGUROS PESOS	CARGOS PESOS	CAPITAL PESOS	SALDO CAPITAL PESOS
DESEMBOLSO	20160727	55000000.00					55000000.00	55000000.00
PAGO	20160830	753482.56	383.18	611957.50	44436.41		96705.47	54903294.53
PAGO	20160930	755000.00	1149.54	610953.24	45187.49		97709.73	54805584.80
PAGO	20161025	752735.44		609794.34	44072.47		98868.63	54706716.17
PAGO	20161130	753770.72	766.36	608694.28	44341.39		99968.69	54606747.48
PAGO	20170106	760000.00	3448.62	607619.05	47888.41		101043.92	54505703.56
PAGO	20170220	770000.00	8813.14	606457.71	41171.71	45139.00	68418.44	54437285.12
PAGO	20170222	185400.00		140916.55	44483.45		103342.45	54333942.67
PAGO	20170306	700000.00	2762.82	549492.69	44402.04		103740.43	54230202.24
PAGO	20170523	780000.00	28844.20	551293.00	36145.37	59977.00	103740.43	54230202.24
PAGO	20170602	445069.00	3295.53	407550.47		34223.00		54230202.24
PAGO	20170606	400000.00	2882.28	224756.34	36333.76	30757.00	105270.62	54124931.62
PAGO	20170724	800000.00	27171.78	568561.23	36310.07	61515.00	106441.92	54018489.70
PAGO	20170830	821283.00	13274.64	574441.34	23435.21	102624.00	107507.81	53910981.89
PAGO	20170930	396000.00	12644.94	317158.32	16714.74	49482.00		53910981.89

-----N A L-----

Fecha : 24/11/17

MULTIBANCA COLPATRIA  
 MOVIMIENTO PRESTAMO  
 Movimiento Historico del Prestamo

Hora : 13:10:02  
 Página : 1

## Distribucion de Pagos

TRUJILLO MARIN JUA

Numero de Credito...:

204119049418

PRESTAMO

TIPO MOVIMIENTO	FECHA DE PAGO	VALOR PAGADO PESOS	INTERESES MORA PESOS	INTERESES VENCIDOS PESOS	SEGUROS PESOS	CAPITAL PESOS	SALDO CAPITAL PESOS
DESBOLSO	20160727	27616655.00				27616655.00	27616655.00
PAGO	20160830	515594.70	131.97	243311.94	8947.80	63202.99	27553452.01
PAGO	20160930	316000.00	395.91	242792.22	9089.16	63722.71	27489729.30
PAGO	20161025	315461.58		242193.67	8946.65	64321.26	27425408.04
PAGO	20161130	315664.70	263.94	241626.99	8885.83	64887.94	27360520.10
PAGO	20170106	320000.00	1187.73	241074.36	12297.34	65440.57	27295079.53
PAGO	20170220	400000.00	3035.31	316394.91	14533.60	66036.18	27229043.35
PAGO	20170306	320000.00	893.52	243613.16	8875.34	66617.98	27162425.37
PAGO	20170418	240000.00	2051.28	162820.40	7923.41	67204.91	27095220.46
PAGO	20170602	300000.00	4571.35	235575.17		59853.48	27035366.98
PAGO	20170606	229744.00	791.82	221026.25	7925.93		27035366.98
PAGO	20170724	421671.00	5329.59	261245.10	17823.67	137272.64	26898094.34
PAGO	20170830	320808.00	4526.22	236967.75	9766.28	69547.75	26828546.59

-----N A L-----



DEPENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

**Certificado generado con el Pin No: 17113084199398275**

**Nro Matrícula: 50S-40425755**

Página 1

Impreso el 30 de Noviembre de 2017 a las 11:48:49 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. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 02-10-2003 RADICACIÓN: 2003-70776 CON: ESCRITURA DE: 17-09-2003

CODIGO CATASTRAL: AAA0200OWZMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3473 de fecha 03-12-2002 en NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. APTO 205 CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I con area de 52.73 M2 con coeficiente de 1.58 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**IMPLEMENTACION:**

ORDOÑEZ MUÑOZ LUZ ALBA Y EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA." ENGLOBALON POR E. 2389 DEL 29-08-2000 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40350697. ADQUIRIERON LOS PREDIOS QUE ENGLOBALON ASI: POR COMPRA A CONSTRUCTORA V.M. Y CIA. LTDA. POR E. 3838 DEL 29-12-99 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BERNAL RODRIGUEZ JULIO ALVARO POR E. 1190 DEL 15-04-96 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 3796 DEL 31-07-95 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A LA CLAUSULA 4, EL AREA DE CONSTRUCCION, LITERAL 23 DE LA CLAUSULA 3 EN LA DIRECCION, POR E. 1190 ANTERIORMENTE MENCIONADA), CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40222562 A 581 Y DEL 608 A 631. REALIZO LOTEEO POR LA ESCRITURA 4366 DEL 23-11-93 NOTARIA 45 BOGOTA Y ADQUIRIO POR COMPRA A ROMERO MORENO ARQUIMEDES, POR LA ESCRITURA #4366 ANTERIORMENTE MENCIONADA, REGISTRADA AL FL. 050-40167187.-ESTE, HUBO POR COMPRA A CAMACHO MARTINEZ Y CIA.S.EN C.POR ESC.4818 DE 28-11-84, NOTARIA 18 DE BOGOTA; ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A MARTINEZ DE CAMACHO PAULINA POR ESC.938 DEL 05-03-76, NOTARIA 4. DE BOGOTA Y COMPRA DERECHOS DE CUOTA A CAMACHO GAMBA RAFAEL RICARDO POR ESC. 939 DEL 05-03-76, NOTARIA 4. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON SUS DERECHOS POR COMPRA EN COMUN Y PROINDOVISO A GOMEZ R. MARCO A. POR ESC. 1913 DEL 03-09-42 NOTARIA 1 DE BOGOTA; TODAS CON REGISTRO AL FOLIO 050-312527.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 86D 49A 17 SUR AP 205 (DIRECCION CATASTRAL)

ARRERA 86 D #49-A 17 SUR APTO 205

1) CARRERA 97A #49-00 SUR APTO 205 CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I

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

50S - 40350697

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-09-2003 Radicación: 2003-70776

Doc: ESCRITURA 3473 del 03-12-2002 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ORDOÑEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA

CC# 36155622 X

A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"

NIT# 8605175603X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-09-2003 Radicación: 2003-70781

Doc: ESCRITURA 1101 del 24-04-2003 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3473 DEL 03-12-02 NOTARIA 36 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE CITAR LA TOTALIDAD DE LOS PROPIETARIOS.

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





SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 17113084199398275

Nro Matrícula: 50S-40425755

Página 2

Impreso el 30 de Noviembre de 2017 a las 11:48:49 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

A: ORDOÑEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA

CC# 36155622 X

A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"

NIT# 8605175603 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-09-2003 Radicación: 2003-70787

Doc: ESCRITURA 2623 del 27-08-2003 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURAS 3473 DEL 03-12-02 Y 1101 DEL 24-04-03 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE PROTOCOLIZAR LA PRORROGA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.

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

A: ORDOÑEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA

CC# 36155622 X

A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"

NIT# 8605175603 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-07-2007 Radicación: 2007-65934

Doc: ESCRITURA 1079 del 25-05-2007 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 51% ESTE Y OTROS

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

DE: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"

NIT# 8605175603

A: ORDOÑEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA

CC# 36155622 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-07-2007 Radicación: 2007-65935

Doc: ESCRITURA 1326 del 22-06-2007 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC 1079 DE 25 05 2007 NOT 32 DE BTA. EN CUANTO A LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS.

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

A: ORDOÑEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA

CC# 36155622 X 51%.

A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"

NIT# 8605175603 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-02-2008 Radicación: 2008-15405

Doc: ESCRITURA 544 del 13-02-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 1079 DEL 25-05-07 CLAUSULA 1 Y 2. EN CUANTO A QUE LO TRANSFERIDO ES EL 50% DE LOS DERECHOS DE LOS INMUEBLES Y CITAR CORRECTAMENTE LA TRADICION

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

A: ORDOÑEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA

CC# 36155622 X

A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"

NIT# 8605175603

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-12-2010 Radicación: 2010-124893

Doc: CERTIFICADO 856798 del 03-12-2010 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 17113084199398275

Nro Matrícula: 50S-40425755

Página 3

Impreso el 30 de Noviembre de 2017 a las 11:48:49 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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-12-2010 Radicación: 2010-126602

Doc: ESCRITURA 6636 del 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$52,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS.CON SUBSIDIO ASIGNADO POR COMPENSAR.EL COMPRADOR ESTA EN LA OBLIGACION DE RESTITUIR EL SUBSIDIO A LA ENTIDAD OTORGANTE SI TRANSFIERE EL INMUEBLE ANTES DE 5 A/OS.

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

ORDOIEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA

CC# 36155622

A: MARIN MARGOTH

CC# 51587620 X

A: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS

CC# 79647803 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-12-2010 Radicación: 2010-126602

Doc: ESCRITURA 6636 del 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 36.911.000)

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

DE: MARIN MARGOTH

CC# 51587620 X

DE: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS

CC# 79647803 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-12-2010 Radicación: 2010-126602

Doc: ESCRITURA 6636 del 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MARIN MARGOTH

CC# 51587620 X

DE: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS

CC# 79647803 X

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 15-07-2016 Radicación: 2016-47249

Doc: ESCRITURA 1864 del 14-07-2016 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARIN MARGOTH

CC# 51587620 X

DE: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS

CC# 79647803 X

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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***



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

**Certificado generado con el Pin No: 17113084199398275**

**Nro Matrícula: 50S-40425755**

Pagina 4

Impreso el 30 de Noviembre de 2017 a las 11:48:49 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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-16252

Fecha: 21-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-476284

FECHA: 30-11-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
la guarda de la fe publica



BANCO COLPATRIA  
RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A

Nit.860.034.594-1

CERTIFICA

Que el (los) (la) Se|or (es) (a) JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN identificado(s)(a) con la(s)  
Cédula (s) de Ciudadanía No.(s) o Nit No. 79.647.803 se encuentra(n) vinculado(s) con el  
BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. mediante la Obligación Hipotecaria No.  
204119049419

De igual manera certificamos que dicho crédito se apertura el día 27 JULIO de 2016  
no siendo por sustracción de materia, objeto de abono alguno por reliquidación en los términos  
previstos por la Ley de Vivienda 546 de 1999 para saldos vigentes al 31 de diciembre de 1999.

La presente certificación se expide a los CATORCE  
del año 2017 , a solicitud del Interesado.

(14 ) días del mes de NOVIEMBRE



FIRMA AUTORIZADA



**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

**NOTARIA CUARENTA Y OCHO**

**DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.**

**Dr. MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ**

NOTARIO

NIT. 19.231.886-9

73-173315

PRIMERA (1a) COPIA

DE LA ESCRITURA N° 06636  
FECHA : 22 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010

ACTO O CONTRATO  
VENTA E HIPOTECA INTERES SOCIAL-HIPOTECA

ORDOZ DE MUÑOZ LUZ ALBA  
TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS  
BANCOLOMBIA

Matricula : 505-40425755  
Zona : SUR



Av. Caracas No. 75 - 69/77 PBX: 345 75 58 - Fax: 235 57 01 - Bogotá, D.C.  
E-mail: administracion@notaria48bogota.com



36849585

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA (7027)  
204119049419



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 6. 6 36 .  
SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS (6.636).  
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS (22) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ (2010).

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DEL CIRCULO BOGOTA D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMATO DE CALIFICACIÓN  
DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA  
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125-COMPRVENTA	\$52.500.000.00
0205-HIPOTECA ABIERTA	\$36.911.000.00
0315-CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA	- 0 -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN  
LUZ ALBA ORDOÑEZ DE MUÑOZ C.C. 36.155.622

JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN C.C. 79.647.803

MARGOTH MARIN C.C. 51.587.620

BANCOLOMBIA S. A. NIT. 890.903.938-8

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( X )

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40425755

REGISTRO CATASTRAL NÚMERO: 004628868500102005

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( X ) RURAL ( -- )

BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS CINCO (205) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I - PROPIEDAD HORIZONTAL.

NOMBRE O DIRECCIÓN: HOY: CARRERA 86 D No. 49 A - 17 SUR. ANTES: CARRERA 97 A No. 49 - 00 SUR



En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; ante mí MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ, -- -, NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48) ----- de este Círculo Notarial, se

otorgó y autorizó esta ESCRITURA PÚBLICA con las siguientes especificaciones:--  
COMPARECIÓ(ERON): Por una parte, **LUZ ALBA ORDOÑEZ DE MUÑOZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la cédulas de ciudadanía número 36.155.622 expedidas en Neiva, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y representación y para efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y manifestó(aron): --

**PRIMERO:** Que obrando en la calidad indicada, transfiere a título de compraventa pura y simple, real y efectiva, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce en favor de **JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN Y MARGOTH MARIN** mayores de edad, con residencia y domicilio en Bogotá D.C., identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.647.803 y 51.587.620 de Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil Solteros sin unión marital de hecho, respectivamente, obrando en su propio nombre, y para efectos del presente contrato se denominará **LOS COMPRADORES**, sobre el siguiente inmueble: -----

**APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS CINCO (205) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I - PROPIEDAD HORIZONTAL**, distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., en la HOY: CARRERA 86 D No. 49 A - 17 SUR. ANTES: CARRERA 97 A No. 49 - 00 SUR, cuya descripción, área y linderos tomados del título de adquisición son los siguientes: -----

El CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la HOY: CARRERA 86 D No. 49 A - 17 SUR. ANTES: CARRERA 97 A No. 49 - 00 SUR. -----

Edificio construido sobre el lote de terreno, con una extensión superficial de mil seiscientos veintiséis metros cuadrados con treinta decímetros de metro cuadrado (1.626.30 mts<sup>2</sup>), ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

**POR EL NOROCCIDENTE:** En extensión de sesenta y nueve metros con doce centímetros (69.12 mts.), con la carrera noventa y siete B (97 B).-----

**POR EL ORIENTE:** En línea quebrada de seis metros (6.00 mts.), y veintiún metros



con setenta y cinco centímetros (21.75 mts.), con la diagonal cuarenta y nueve Sur (49 Sur). -----

POR EL SURORIENTE: En extensión de sesenta y tres metros con cincuenta centímetros (63.50 mts.), con la carrera noventa y siete A (97 A). -----

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada de doce metros (12.00 mts.), seis metros (6.00 mts.), y doce metros (12.00 mts.), con lotes treinta y siete B (37 B), once B (11 B) y once A (11 A), respectivamente, de la manzana cuarenta (40) de la Urbanización Betania Segundo Sector de Bosa. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria Numero 50C-40350697. -----

**APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS CINCO (205):** Su altura libre es de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), y su coeficiente de copropiedad es de uno punto cincuenta y ocho por ciento (1.58%), tiene un área total construida privada de cincuenta y dos metros cuadrados con setenta y tres decímetros de metro cuadrado (52.73 mts<sup>2</sup>), y se determina por los siguientes linderos: -----

Partiendo del norte y describiéndolo interiormente en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj, así: -----

POR EL NOROCCIDENTE: En distancias de dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts.), un metro con seis centímetros (1.06 mts.), tres metros con veintiséis centímetros (3.26 mts.), dos metros con seis centímetros (2.06 mts.), y un metro con cuarenta y seis centímetros (1.46 mts.), con muros comunes que lo separan en parte de hall punto fijo y escaleras comunes y en parte de apartamento doscientos seis (206). -----

POR EL NORORIENTE: En distancias de un metro con sesenta centímetros (1.60 mts.), y tres metros con cincuenta y cuatro centímetros (3.54 mts.), con muros comunes que lo separan de apartamento doscientos cuatro (204). -----

POR EL SURORIENTE: En distancias de dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts.), dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), cuarenta y seis centímetros (0.46 mts.), dos metros con veintiséis centímetros (2.26 mts.), y dos metros con setenta y nueve centímetros (2.79 mts.), con muros y fachadas comunes que lo separan en parte de vacío sobre zona verde (jardinera) común y en parte de apartamento doscientos diecinueve (219). -----

POR EL SUROCCIDENTE: En distancias de cuatro metros con treinta y siete

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO



centímetros (4.37 mts.), cinco metros con veinte centímetros (5.20 mts.), y un metro con treinta y cuatro centímetros (1.34 mts.), con muros comunes y puerta de acceso que lo separan en parte de vacío sobre zona verde (jardinera) común, en parte de apartamento doscientos ocho (208) y en parte de hall punto fijo común.-----  
Interiormente existen un vacío común sobre el apartamento ciento cinco (105) y muros comunes estructurales, cuya distribución y medidas se encuentran indicadas en el plano de propiedad horizontal número diez (10). -----

POR EL CENIT: Con placa común que lo separa de apartamento trescientos cinco (305). -----

POR EL NADIR: Con placa común que lo separa del apartamento ciento cinco (105).

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria Numero **50S-40425755** y la cedula catastral numero **004628868500102005**. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** No obstante la mención de la cabida y linderos, el(los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto e incluye todos sus usos, costumbres, servidumbres y mejoras que legalmente le pertenezca.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato se encuentra(n) sometido(s) a reglamento de propiedad Horizontal, mediante escritura pública Numero tres mil cuatrocientos setenta y tres (3473) del tres (03) de diciembre de dos mil dos (2002), aclarada por escrituras públicas números: mil ciento uno (1101) del veinticuatro (24) de abril de dos mil tres (2003), dos mil seiscientos veintitrés (2623) del veintisiete (27) de agosto de dos mil tres (2003), todas de la Notaría Treinta y Seis (36) de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.-----

**SEGUNDO: TRADICIÓN:** El inmueble descrito fuer adquirido por **LA VENDEDORA** así: Inicialmente por compra efectuada junto con la **EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA SERVICONFOR LTDA.**, a **CONSTRUCTORA V.M. Y CIA. LTDA.**, mediante escritura pública número 3838 del 29 de diciembre de 1999 de la Notaría 36 de Bogotá D.C., posteriormente efectuaron englobe por escritura pública número 2389 del 29 de agosto de 2002 de la Notaría 36 de Bogotá D.C., y finalmente por compraventa derechos de cuota mediante escritura pública número 1079 del 25 de mayo de 2007, aclarada por escritura pública número 1326 del 22 de junio de 2007, ambas de la Notaría 32 de Bogotá D.C., instrumentos debidamente





registrados al(a los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). 50S-40425755 Zona Sur y la construcción por haberla levantado a sus expensas. -----

**TERCERO: LA VENDEDORA** no ha(n) vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona el (los) inmueble

(s) que aquí vende(n), y que éste(os) lo garantiza(n) libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio en general, como hipotecas, censo, pleitos pendientes, derechos de usufructo, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias y Afectación a vivienda Familiar. -----

**CUARTO: SANEAMIENTO: LA VENDEDORA** se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista en la Ley. -----

**QUINTO:** El precio de la compraventa lo constituye la cantidad de **CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$52.500.000.00)** Moneda legal, que **LA (LOS) COMPRADORA (ES)** pagará (n) de la siguiente manera: -----

1. La suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$5.436.000.00) Mcte.**, que a la firma de la presente escritura, **LA VENDEDORA** declara(n) haber recibido a entera satisfacción de manos de **LOS COMPRADORES**. -----

2. La suma de **DIEZ MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$10.153.000.00) MONEDA CORRIENTE**, la pagará (n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** al **VENDEDOR** con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda que por dicho valor les ha aprobado **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, el día 26 de Marzo de 2008, con número de radicación No. 1101077058, con ampliación de vigencia mediante comunicación del primero (1º.) de junio de 2010, otorgado a los siguientes beneficiarios: **JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN** y **MARGOTH MARIN** mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.647.803 y 51.587.620 expedidas en Bogotá D.C., respectivamente, una vez se de cumplimiento a lo dispuesto para tal fin. -----

3. El saldo, es decir la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL PESOS (\$36.911.000.00) Mcte.**, que **LOS COMPRADORES** cancelará a **LA VENDEDORA** por conducto de **BANCOLOMBIA S.A.** Establecimiento Bancario,

Notaria Cuartero y Ocho de Bogotá, S.A.  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO

con el producto del desembolso de un crédito que esta entidad le ha concedido. LOS COMPRADORES autoriza(n) expresamente, que tanto el valor del Subsidio, como el valor del Crédito, sean desembolsados directamente a LA VENDEDORA. -----

**PARÁGRAFO:** No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA Renuncia(n) expresamente al ejercicio de la Acción resolutoria que pueda derivarse y en general las partes renuncia(n) a toda condición resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo que la presente venta se otorga firme e irresoluble. ----

**SEXTO:** Desde hoy LA VENDEDORA le hace(n) entrega real y material del inmueble vendido a LA (LOS) COMPRADORA (ES), con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, y se obliga a salir al saneamiento de la venta en todos los casos que ordena la Ley, sea por evicción o por vicios redhibitorios. -----

**SEPTIMO: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES SERVICIOS:** Que el inmueble que transfiere(n) en venta por este contrato lo declara(n) LA VENDEDORA a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales, servicios públicos, expensas comunes, etc., y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento y los que sean liquidados desde la fecha de esta escritura, correrán por cuenta de LOS COMPRADORES. -----

**OCTAVO.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** LA VENDEDORA manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de las leyes 9a de 1989, 49 de 1990, 2a y 3a de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene el carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda - - - -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Son beneficiarios del Subsidio de Vivienda Familiar los siguientes mayores de edad: JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN y MARGOTH MARIN mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.647.803 y 51.587.620 expedidas en Bogotá D.C., respectivamente. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La persona que presente documentos e información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda,



7 700085 089398



quedará inhabilitado por el término de 10 años para volver a solicitarlo. -----

**PARÁGRAFO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL**

**SUBSIDIO:** Conforme a la Ley 3ª de 1991 Artículo 8º, aclarado por el Artículo 30 del acuerdo 13 de 1996 del

INURBE, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al otorgante, cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el Reglamento. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado en Unidad de Valor Real UVR, liquidado en la fecha en la cual se notifique la restitución. -----

**DECIMO: GASTOS:** Que los gastos notariales que ocasione la presente escritura serán cancelados por mitades entre las partes y los de Beneficencia y Registro, por cuenta de **LOS COMPRADORES**, la retención en la fuente será a cargo de **LA VENDEDORA**. -----

**ACEPTACIÓN:** Presente: **JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN Y MARGOTH MARIN** mayor de edad, con residencia y domicilio en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 79.647.803 y 51.587.620 de Bogotá D.C., de estado civil Solteros sin unión marital de hecho, respectivamente, obrando en su propio nombre, y agregó(aron): -----

- A) Que actúan en el presente instrumento en nombre propio. -----
- B). Que obrando en la calidad indicada acepta (n) la presente escritura, las estipulaciones en ella contenidas y en especial la venta que por medio de ella se hace a su favor.-----
- C). Que declaran tener por recibido el inmueble que adquieren a su entera

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
**MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ**  
NOTARIO



satisfacción. -----  
-----

D) Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble objeto de esta compraventa -----  
-----

**0205- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA A FAVOR DE  
BANCOLOMBIA S. A.**

Compareció(eron): JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN Y MARGOTH MARIN mayor de edad, con residencia y domicilio en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.647.803 y 51.587.620 de Bogotá D.C., de estado civil Solteros sin unión marital de hecho, respectivamente, 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) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron):-----

**Primero:** Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en la ciudad de Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: -----

**APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS CINCO (205) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I - PROPIEDAD HORIZONTAL**, distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., en la HOY: CARRERA 86 D No. 49 A - 17 SUR. ANTES: CARRERA 97 A No. 49 - 00 SUR, cuya área y linderos se encuentra ampliamente descritos en la primera parte de este instrumento. -----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40425755** -----

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

**Parágrafo Segundo:** Régimen de Propiedad Horizontal: El(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato se encuentra(n) sometido(s) a reglamento de propiedad

7 700085 080425



9

NO 6636

Horizontal, mediante escritura pública Numero tres mil cuatrocientos setenta y tres (3473) del tres (03) de diciembre de dos mil dos (2002), aclarada por escrituras públicas números: mil ciento uno (1101) del veinticuatro (24) de abril de dos mil tres (2003), dos mil seiscientos veintitrés (2623) del

veintisiete (27) de agosto de dos mil tres (2003), todas de la Notaría Treinta y Seis (36) de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur.-----

**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 hecha a **LUZ ALBA ORDOÑEZ DE MUÑOZ** mediante esta misma Escritura Pública. -----

**Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL PESOS (\$36.911.000.00)**, pesos moneda corriente a un plazo de quince (15) años ciento ochenta (180) cuotas mensuales. -----

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)** 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 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

Notaría Cúcuta y Ccho de Bogotá, D.C.  
**MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ**  
NOTARIO



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, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado 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 todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de





escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la

respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.-----

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(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

Notaría Cuarta y Ocho de Bogotá, D.C.  
**MIGUEL VEGEL DIAZ TELLEZ**  
 NOTARIO

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**.-----

En todo caso, si los seguros de que trata la presente cláusula no son contratados ni por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** ni **EL ACREEDOR**, no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para **BANCOLOMBIA S.A.**, quien puede o no hacer uso de de la facultad consignada en esta misma cláusula. -----

**Octavo:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) 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 ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.-----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.-----

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 del(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 de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El**





**Acreeedor** 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 Acreeedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es)

hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreeedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreeedor** 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 siguientes 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

María Guadalupe y Ucho de Bogotá, D.C.  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO



adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**. -----

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

ñ. 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 de 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.-----

**Decimoprimer:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice 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) y la vida de **El(Los) Hipotecante(s)**.-----

**Decimosegundo:** **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **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. –

**Decimotercero:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca 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 Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. \_\_\_\_\_

**Decimocuarto:** 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. \_\_\_\_\_

**Decimoquinto:** 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. \_\_\_\_\_

Presente **ÁLVARO HERNÁNDEZ BARBOSA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.102.061 expedida en El Socorro y manifestó: \_\_\_\_\_

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de **BANCOLOMBIA S.A.** (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. \_\_\_\_\_

**Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por

Mariana Cuaderna y Ocho de Burgos, D.A.  
 MIGUEL ANGEL DIAZ TELIEZ  
 NOTARIO



encontrarse en todo a su entera satisfacción. \_\_\_\_\_

### CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

En cumplimiento de lo establecido en los Artículos 60 de la Ley 9a de 1989 y 38 de la Ley 3a de 1991, EL(LOS) COMPRADOR(ES) constituye(n) el inmueble adquirido en PATRIMONIO DE FAMILIA, a favor suyo y de sus hijos menores actuales y de los que llegare a tener, el cual únicamente será embargable por la(s) entidad(es) que financia(n) la adquisición del inmueble que por este instrumento se transfiere. **PARÁGRAFO:** En concordancia con lo establecido en ésta cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar, EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara que el Patrimonio de familia Inembargable, no será oponible a **BANCOLOMBIA S.A.**, por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble objeto de este contrato. \_\_\_\_\_

#### HASTA AQUÍ LA MINUTA

Firmada fuera del despacho por el Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A. de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. \_\_\_\_\_

**NOTA 1:** Para efectos de la liquidación de los derechos de registro de instrumentos públicos y notariales, se procederá de conformidad CON LA RESOLUCION 10.301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2009 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y PARA TAL EFECTO SE PROTOCOLIZA CARTA DE LA ENTIDAD CREDITICIA DONDE SE SEÑALA EL CUPO DE CREDITO APROBADO POR UNA SUMA DE TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL PESOS (\$36.911.000.00). \_\_\_\_\_

**NOTA 2:** LOS COMPARECIENTES manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. \_\_\_\_\_

#### DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALIA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO

##### Artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997

El(la)(los) Compareciente(s) Vendedor(a)(es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S)** con el Gravamen o Participación en la Plusvalía a que se refiere la Ley 388 de 1997. \_\_\_\_\_

El(la)(los) Compareciente(s) Comprador(a)(es) o Adquirente (s) manifiesta (n) que conoce (n) la situación legal y real de el (los) predio (s) que adquiere (n), razón por la cual responderá (n) por cualquier obligación que por concepto de PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA pueda afectar al (los) predio (s) objeto del presente contrato, constituyéndose (n) en deudor (es) solidario (s) con el(la)(los) Vendedor(a)(es) o





Transferente (s), frente a la Entidad acreedora, e insiste (n) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. -----

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996  
MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003

El Notario indagó al (a los) **VENDEDOR (ES)**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble está afectado a vivienda familiar quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**: -----

- 1. Que su estado civil es Casada con sociedad conyugal vigente. -----
- 2. Que el inmueble objeto de este instrumento público **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

No obstante el **NOTARIO** advierte que el acto jurídico que desconozca las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA**. -----

El Notario indagó a **LA (LOS) COMPRADORA (A)(ES)**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tienen vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**: -----

- 1. Que su estado civil es: Solteros sin unión marital de hecho, respectivamente, -----
- 2. Que **NO** poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. -----
- 3- Que el inmueble que adquiere por este instrumento **NO** queda afectado a vivienda familiar, por comprar en común y proindiviso. -----

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato. -----

**COMPROBANTES FISCALES:**

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se **PROTOCOLIZA** el siguiente comprobante que acredita el cumplimiento de las obligaciones tributarias: -----

**DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2.010.** -----  
**CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN BOGOTA, D.C.** -----  
**CON NOMBRE O NOMENCLATURA: KR 86 D 49 A 17 SUR AP 205** -----

Pladanta Susanta y Cía de Bogotá, D.C.  
**MIGUEL ANGEL DIAZ FELIEZ**  
NOTARIO

REGISTRO CATASTRAL No. 004628868500102005 -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 050S40425755 -----

AUTOAVALÚO \$31.023.000 -----

AUTOADHESIVO No. 07141700025549-----

**CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN:**

Se protocoliza CERTIFICADO SOBRE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL No. 0903587 de fecha 03 DE DIC DE 2010, expedido por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, donde consta que el predio: -----

DIRECCION: KR 86 D 49 A 17 SUR AP 205 -----

CON CEDULA CATASTRAL: 004628868500102005 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40425755 -----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACIÓN. -----

VALIDO HASTA: 02 DE ENE DE 2011 -----

**CONSTANCIA SOBRE CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES**

**(Artículo 29 Ley 675 de 2.001):**

Manifiestan los otorgantes que el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, no cuenta(n) con órgano de administración, por lo tanto, NO presentan PAZ Y SALVO por dicho concepto, sin embargo, se advierte expresamente a los otorgantes que conforme el Artículo 29 de la Ley 675 de 2.001, enajenante(s) y adquirente(s) son solidariamente responsables por el pago de las deudas que existan con la Copropiedad.-----

**CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL(LOS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO:** Se advirtió al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que íntervino(ieron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s).





NO 6636



(Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).-----

**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue(ron) advertido(s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la(s) Oficina(s) competente(s), dentro del término legal de dos

(2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término en una sanción de intereses de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las Escrituras de Hipotecas y Patrimonio de Familia Inembargable el plazo es de noventa (90) días hábiles vencidos los cuales NO SERAN INSCRITAS en el competente Registro.-----

**ADVERTENCIA:** LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL (DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL(DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS.-----

**PAPEL SELLADO NOTARIAL:** La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: - 7 700085 080388 - 7 700085 080395 - 7 700085 080401 - 7 700085 089398 - 7 700085 080425 - 7 700085 080432 - 7 700085 080449 - 7 700085 091667 - 7 700085 080463 - 7 700085 080470 - 7 700085 080487 . - - - - -

**RECAUDOS:**

**DERECHOS NOTARIALES (Tarifa Resolución 10.301/2.009):** \$175.183.00

**DERECHOS DE ESCRITURACION** \$ 113.151.00

**IVA.** \$ 46.132.00

**RTE. FTE.** \$ - 0 -

**SUPERINT.** \$3.570,00

**CTA.ESP.NOT.** \$3.570,00

**TOTAL** \$ 341.606.00 /

Enmendado: "089398" "091667" VaLe.

Notaria Cuadranta y Ocho de Bogotá D.C.  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO



*Luz Alba Ordonez de Munoz*  
LUZ ALBA ORDONEZ DE MUNOZ

C.C. No. *36157622 IV*

TEL. No. *2588072*

DIRECCION: *camino N 149 - 43*

OCUPACION: *Ingeniera*



*Juan Carlos Trujillo Marin*  
JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN

C.C. No. *79.647.803*

TEL. No. *340-809 4191*

DIRECCION *CNA. 41 # 2d-29*

OCUPACION *Conductor.*



*Margoth Marin*  
MARGOTH MARIN

C.C. No. *51587620*

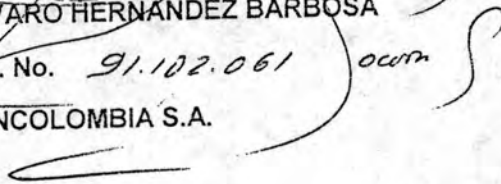
TEL. No. *7939888*

DIRECCION *Car 41 # 2d29*

OCUPACION *Empleada*



*Alvaro Hernandez Barbosa*  
ALVARO HERNANDEZ BARBOSA  
C.C. No. *91.102.061* *ocum*  
BANCOLOMBIA S.A.





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

NO  
= 6636  
No. 0903587

FECHA: DIA/MES/AÑO  
03-Dic-2010

VALIDO HASTA: DIA/MES/AÑO  
02-Ene-2011

PREDIO: KR 86D 49A 17 SUR AP 205

CHIP: AAA0200OWZM

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40425755

CÉDULA CATASTRAL: 004628868500402005

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

OBSERVACIONES:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - AC 180/05 SEGUN CHIP

AAA0155HUWF//ENGLÓBE DE 44 PREDIOS SEGUN ESC 2389 DEL 29/AGO/2000 NOT 36/// VBG

JULIO ANDRÉS PARRAS MENDOZA

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 7 / 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 implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

NO GRAVABLE 2010



Impuesto predial unificado
Recibo oficial de pago
Sistema simplificado de pago
Predios residenciales estratos 1 y 2

Formulario No. 2010201021632661537 201-2

IDENTIFICACION DEL PREDIO
CHIP AAA0200QWZM 2. MATRICULA INMOBILIARIA 050S40425755 3. CEDULA CATASTRAL 004628868500102005

DIRECCION DEL PREDIO KR 86D 49A 17 SUR AP 205
DATOS BASE DE LIQUIDACION
AVALUO CATASTRAL 31,023,000 6. TARIFA O RANGO DE LIQUIDACION 2

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE
APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL LUZ ALBA ORDONEZ MUNOZ 8. IDENTIFICACION CC 38158622
DIRECCION DE NOTIFICACION KR 86D 49A 17 SUR AP 205 10. CODIGO DE MUNICIPIO 11001

ECHAS LIMITE DE PAGO
Hasta 14/MAY/2010 Hasta 02/JUL/2010 Hasta 31/DIC/2010

Table with 4 columns: Description, Code, and three columns for payment periods (May, July, Dec 2010). Rows include Valor del Impuesto, Valor Sanción, Ajuste por Equidad Tributaria, Impuesto Ajustado, Descuento por Pronto Pago, Interés de Mora, and Total a Pagar.

ADICIONAL VOLUNTARIO
Paga voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá Sí NO X Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

Table with 4 columns: Description, Code, and three columns for payment periods. Rows include Pago Voluntario (10% del renglón 14) and Total con Pago Voluntario (Renglón 17 + 18).

Bank of Colombia logo, barcode with number 07141700025549, and a stamp from Bogotá Mercantil dated 2010 Mayo 13, 'RECIBIDO CON PAGO'.

Handwritten signature and stamp: '2 DIC 2010' and 'CONTRIBUYENTE'.

Vertical text on the right edge: 35970



# Certificación Catastral

Radicación No. 856798

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Fecha: 03-DEC-10  
 Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
 MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
 NOTARIO

## Información Jurídica

No de	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número	% de copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUZ ALBA ORDONEZ MUNOZ	C	36155622		
2	EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVAD	N	8605175603		

Tipo:	Número:	Fecha:	Ciudad:	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3473	03/12/2002	SANTAFE DE BOGOTA	36	050S40425755

### Documento soporte para inscripción

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.  
**KR 86D 49A 17 SUR AP 205**

**Dirección incluye:** Es una puerta adicional en su predio que está sobre un frente distinto al de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**  
 KR 86D 49A 17 SUR AP 205 FECHA:31/12/2008

**Código de sector catastral:** 4628 86 85 001 02005  
**Chip:** AAA0200OWZM

**Código(s) Catastral(es):**  
 004628868500102005

Destino catastral	01	Estrato	2
Total área de terreno(m2)	25.71		
Total área de construcción (m2)	52.73		
Tipo de Propiedad	Uso		
PARTICULAR	HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL		

## Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$31.023,000.00	2010
2	\$30,355,000.00	2009
3	\$30,355,000.00	2008
4	\$3,738,000.00	2007
5	\$3,530,000.00	2006

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.2555 de septiembre de 1988.  
 MAYOR INFORMACION: correo electrónico [uaecd@catastrobogota.gov.co](mailto:uaecd@catastrobogota.gov.co). Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Lx1.483

EXPEDIDA, A LOS 03 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010

*Maria Isabel Cogua Moreno*  
**MARIA ISABEL COGUA MORENO**  
 Responsable área de Servicio al Usuario



**BOGOTÁ**  
**GOBIERNO DE LA CIUDAD**



Medellín, Martes, 07 de Diciembre de 2010.

NO 6630  
Cédula de ciudadanía: 79647803  
Caso: 843613  
Producto de Crédito: HVN

Señor(a):  
JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN  
CV 33 95 69  
Bogotá

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito ha sido aprobada por un valor de \$ \$36,911,000.00 para la COMPRA de Vivienda ubicado a) en : KR 86 D 49 A 17 SUR AP 205FUERTE DEL VIGIA I P.H.

Según el avalúo el inmueble se considera vivienda de Interés Social.

Las condiciones del crédito son:

- PLAZO: 180 meses
- PLAN: PESOS
- TASA DE INTERES: La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.
- TASA FIJA: De acuerdo con su solicitud, el crédito fue aprobado en PESOS.
- GARANTÍA: Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito  
Las escrituras deberán ser firmadas por: JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN, MARGOTH MARIN
- PAGARÉ: Deberá ser firmado por: JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN, MARGOTH MARIN  
Firma como avalista:
- DESEMBOLSO: Sujeto a la disponibilidad de recursos de Bancolombia, a la debida constitución de las garantías y a la firma de los pagarés.

Para perfeccionar el crédito:

Usted debe comunicarse con el abogado asignado para iniciar el trámite legal.  
El plazo para perfeccionar esta operación será de nueve (9) meses a partir de la fecha, de lo contrario se dará por desistido el préstamo.

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,

COMITE DE CREDITO  
Firma autorizada

BANCOLOMBIA  
Bogotá - Of. 937 Exito Norte  
*[Firma]*  
Ejecutivo de Ventas W 000  
Cédula N.º 65785817.



CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR  
Avenida 68 No. 49A-47  
Central Telefónica Servicios  
Caja 3 07 70 01  
Oficinas Administrativas 4 28 06 66  
Apartado Aéreo 8209  
Bogotá, D.C. Colombia

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá,  
ANGEL DIAZ TELLO  
NOTARIO

Bogotá, D.C. 01/06/2010



Apreciado Usuario:

ASUNTO: Vigencia de subsidios

En respuesta a su solicitud, me permito informarle que a través del Acuerdo No. 37 del 27 de enero de 2010, el Consejo Directivo de Compensar amplió por 12 meses adicionales la vigencia de los subsidios familiares de vivienda de interés social asignados por Compensar a partir del 1° de noviembre de 2007, cuyo vencimiento ocurra durante el año 2010 y hasta el veintiocho de febrero del año 2011.

En consecuencia, el subsidio de vivienda aprobado a usted mediante postulación No. 77058, está vigente hasta el 30 Juno 2011.

Cordial saludo,

**LUIS EDUARDO RICO PÉREZ**  
Líder Otorgar Subsidios





NO  
6636  
compensar

Bogotá, D. C., 26 marzo de 2008

Señor(a)  
**JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN**  
**1101077058**  
CARRERA 44 A 2 D 29  
BOGOTA

Ref: Postulación No. **1101077058**

Apreciado (a) afiliado (a):

*Es para mí muy grato comunicarle que su Caja de Compensación Familiar **COMPENSAR**, le ha otorgado un subsidio para adquirir una solución de Vivienda Nueva de Interés Social.*

**CONDICIONES:**

*Le describo a continuación las principales características y condiciones que conlleva la adjudicación:*

**1. Valor:**

*El valor del subsidio es de: **\$10,153,000.00**, el cual mantendrá su valor nominal hasta la fecha de entrega y se destinará al pago o abono de la cuota inicial de la solución de vivienda adquirida.*

*El subsidio será girado directamente al oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda y el otorgamiento, registro de la escritura pública de adquisición y cumplimiento de los requisitos establecidos por Ley.*

**2. Plazo para solicitar la entrega del subsidio:**

*Usted dispone de doce (12) meses para hacer efectivo el subsidio, contados a partir del día primero del mes siguiente a la fecha de publicación de su asignación de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 4429 del 28 de noviembre de 2005.*

*La publicación se realizará el 9 de junio de 2008 razón por la cual la fecha del vencimiento del subsidio es el 30 de junio de 2009; si cumplido este término usted no ha firmado la escritura de compraventa el vendedor de la vivienda deberá informar por escrito a Compensar la fecha de formalización del subsidio. Si el subsidio no es cobrado dentro del plazo señalado, Compensar se reservará el derecho de vencerlo automáticamente.*

1101077058

NO

6636

compensar

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO

**3. Solución de Vivienda aprobada:**

La solución de vivienda que usted elija debe cumplir las siguientes condiciones:

- a. Debe corresponder a un programa de interés social declarado elegible por la entidad competente.
- b. De acuerdo con lo establecido en el numeral 2.5. del artículo 2 del Decreto 975 de 2004, las soluciones de vivienda deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina, lavadero o acceso a éste, baño con sanitario, lavamanos y ducha; adicionalmente, deberán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.
- c. El subsidio se le otorga para adquirir una solución de vivienda de interés social por un valor máximo de 135 s.m.l.v.

Tenga en cuenta que los recursos propios deberán corresponder como mínimo al 10% del valor de la solución escogida, recursos que no podrán ser inferiores a los ya certificados y comprometidos en el momento de la postulación.

**4. Beneficiarios del subsidio:**

Los beneficiarios del subsidio son:

NOMBRE	CEDULA	ESTADO CIVIL
JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN	79647803	Soltero (a)
MARGOTH MARIN	51587620	Soltero (a)

**LOS ESTADOS CIVILES AQUÍ CONTENIDOS NO PODRÁN SER MODIFICADOS.**

**5. Escritura:**

La escritura pública deberá otorgarse a nombre del afiliado y de los beneficiarios del subsidio mayores de 18 años.

En la escritura deberá dejarse constancia expresa de los siguientes hechos:

- a. Que se trata de una solución de Vivienda de Interés social adquirida con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda.
- b. Del valor del subsidio y de la fecha de adjudicación.
- c. En cláusula especial, deberá anotarse el nombre e identificación de cada uno de los miembros del hogar beneficiarios del subsidio.

NO

6636

compensar

- d. Del precio de la solución, el cual deberá corresponder al señalado en el numeral 3 de la presente comunicación.
- e. Que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a COMPENSAR, cuando se transfiera el dominio de la vivienda o deje de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del subsidio, sin mediar permiso específico dado por COMPENSAR fundamentado en razones de fuerza mayor catalogadas por la Caja. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado liquidado a la fecha en la cual se efectúe la restitución

Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9a. de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3a. de 1991, deberá constituirse patrimonio de familia en favor de los compradores, de sus hijos menores actuales o de los que llegaren a tener.

Si por su propia voluntad o fuerza mayor debe renunciar a este subsidio, es necesario diligenciar el formato establecido para este efecto, el cual deberá firmarse por todas las personas mayores de 18 años beneficiarias del subsidio.

#### **6. Veracidad de la información y verificación:**

a) Al concederle este subsidio consideramos que la información por usted consignada en su solicitud No. 1101077058 es verídica y confiable; sin embargo nos reservamos el derecho de su verificación y si comprobamos que existió falsedad o imprecisión en la información y/o documentación presentada, la adjudicación le será anulada, quedando inhabilitado por término de 10 años para volver a solicitarlo. Si la comprobación es posterior a la adjudicación, el desembolso del subsidio no será autorizado; si es posterior a la entrega del subsidio, se procederá a solicitarle su restitución, conforme al artículo 8° de la Ley 3a. de 1991.

b) El oferente del proyecto deberá verificar la veracidad de las manifestaciones que se consignen en las escrituras públicas que presenten para el cobro y/o legalización del Subsidio Familiar de Vivienda.

c) En caso de remate deberá efectuarse la devolución del subsidio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 51 del Decreto 975 de 2004: "En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante."



NO 6636  
compensar

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.A.  
FRANCISCO ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO

**IMPORTANTE:** Si posterior a la fecha de la presente comunicación alguna de las condiciones descritas en el formulario de postulación debe ser modificada: integrantes del hogar y estado civil, deberá informarse esta situación ante Compensar antes de la firma de la promesa de compraventa y/o escritura; Compensar estudiará y definirá el procedimiento a seguir. De no haber cumplido con este procedimiento, corre el riesgo que el subsidio no sea desembolsado debiendo asumir este valor ante el vendedor de la solución de vivienda.

Preséntele esta comunicación al vendedor de la vivienda, con el fin de incluir el subsidio en la promesa de compraventa y/o escritura.

Permítame felicitarle en nombre de su Caja de Compensación Familiar COMPENSAR, deseándole que este subsidio se convierta en el punto de partida de una época mejor para usted y toda su familia.

Cordial saludo,

**LUIS EDUARDO RICO PEREZ**  
Líder Otorgar Subsidios

NO

6636

compensar

**INSTRUCCIONES PARA EL DESEMBOLSO  
DEL SUBSIDIO AL CONSTRUCTOR**

El giro del subsidio de vivienda de Interés Social directamente al constructor de la solución de vivienda, se efectuará una vez se acredite el otorgamiento y registro de la Escritura Pública de adquisición y la entrega del inmueble a nuestro afiliado; para este efecto, deberán anexar los siguientes documentos:

1. **ESCRITURA** : Debe contener las cláusulas establecidas en el numeral 5 de la carta de aprobación del subsidio.
2. **ACTA DE ENTREGA** : Se debe presentar certificación de la entrega del inmueble y recibo a satisfacción por parte de los beneficiarios del subsidio.
3. **CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD** : Original de este documento en el que aparezca registrada la compraventa del inmueble al igual que el patrimonio de familia e hipoteca; debe contener todos los datos claros y exactos. La vigencia de este documento no debe ser mayor a treinta días.
4. **AUTORIZACION DE DESEMBOLSO** . Presentar carta en la que aparezca autorización expresa de nuestro afiliado para la entrega del subsidio directamente al vendedor de la solución de vivienda.
5. **CARTA DE ADJUDICACION DEL SUBSIDIO** : Anexar copia del original expedido por esta entidad.
6. **CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE LA SOLUCION DE VIVIENDA**: Informe de la visita realizada por la entidad autorizada por Compensar, en la cual conste la existencia y habitabilidad del inmueble adquirido.

AA 26846641

20 1

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:** SEIS MIL  
 CIENTO SIETE (6.107) -----

**CLASE DE ACTO:** PODER ESPECIAL. -----

**OTORGANTE:** BANCOLOMBIA S.A.-----

**A:** ALVARO HERNANDEZ BARBOSA-----

-----



NOTARÍA VEINTINUEVE  
 Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

NOTARÍA VEINTINUEVE  
 Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
 MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
 NOTARIO

462

L.C.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de Septiembre de dos mil seis (2006), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del circulo de Medellín, de la cual es notario titular el Doctor

JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN, compareció: -----

**LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO**, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía No. 70.105.086, quien obra en su condición de Vicepresidente de Operaciones y por lo tanto en Representación Legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredito con certificación expedida por la Superintendencia Financiera, el cual presenta para su protocolización con este instrumento, manifiesto:

**PRIMERO:** Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los Estatutos Sociales, por medio de este instrumento, confiero **PODER ESPECIAL** a **ALVARO HERNANDEZ BARBOSA**, mayor de edad, vecino de Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.142.061 del Socorro (Santander), para que en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.** y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:-----

- 1) Para aceptar en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, al igual que para aclararlas o ratificarlas, en caso de ser necesario.

#6-107 Sep. 25/06

**BANCOLOMBIA S.A.**  
 Visto Bueno Jurídico



2) Para que actué en la cesión de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen o complementen o en la cesión de créditos de que trata el código civil colombiano, donde **BANCOLOMBIA S.A.** participe en calidad de cesionario, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos: -----

- a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades.-----
- b) Reclamar las respuestas a las ofertas vinculantes ante la entidad cedente.-----
- c) Reclamar a la entidad cedente los pagarés y las garantías de los créditos debidamente endosados y cedidos.-----
- d) Recibir y firmar en señal de aceptación, las garantías hipotecarias debidamente cedidas y los pagarés debidamente endosados por parte de las entidades cedentes.-----
- e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha a partir de la cual opera el cambio de acreedor.-----

**SEGUNDO:** Este poder conlleva la facultad de firmar todos los actos, documentos, escrituras, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.-----

**TERCERO:** La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria.-----

Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco. -----

Se advirtió a la otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). -----

COPIA NOTARIAL DE LA MINUTA Y DOCUMENTOS QUE SE ENVIARON AL BANCO S.A. PARA LA OTORGANCIA DEL PRESENTE PODER. SE RECIBIÓ EN LA OFICINA AUTENTICA DEL BANCO S.A. EN BOGOTÁ, D.C. EL DIA 21 DE DICIEMBRE DE 2010.

**BANCOLOMBIA S.A.**  
 Visto Bueno Jurídico

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobo



3

AA 26846642

663


Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá S.A.  
ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO

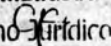
Derechos notariales: \$58.416 Aporte a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Fondo Nacional del Notariado: \$ 6.110. Iva \$9.347 Resolución 7.200 de 2005. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los

números: AA 26846641 Y 26846642.-----

Así se firman:

**ESPACIO EN BLANCO**

  
**LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO**  
**VICEPRESIDENTE OPERACIONES**  
**DE: BANCOLOMBIA S.A.**  
**NIT. No. 890.903.938-8**

BANCOLOMBIA S.A.  
Visto Bueno 

  
JUAN ALVARO VALLEJO TOBO  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLAN







**Superintendencia  
Financiera  
de Colombia**

**EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

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

**CERTIFICA**

**RAZON SOCIAL:** BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

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

**CONSTITUCION Y REFORMAS:** Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1945 de la notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997) quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Escritura Pública 3280 Junio 24 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. 1050 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A., Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escndida) en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública 3974 Julio 30 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Escritura Pública No 3280 Junio 24 de 2005 de la notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Originalmente la sociedad se constituyó por un término de cincuenta (50) años, contados desde el día nueve (9) de diciembre de 1944. Dicho plazo se amplió en cincuenta (50) años más, hasta el día ocho (8) de diciembre de 2044

**AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

**REPRESENTACION LEGAL:** Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tiene facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales; celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistirse de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de alta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Gerentes Regionales y de Zona, respecto de la Región o Zona que gerencien. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, de conformidad con el Artículo 80 de los estatutos sociales, siempre que se trate de actos o contratos cuyo cuantía no exceda el equivalente a 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Los Directores de las áreas Jurídicas de BANCOLOMBIA y los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que del

documentos en el presente documento de su "original" que tuvo a la vista.  
25 SET. 2006  
Juan Alvaro Vallejo Tabón  
NOTARIO

2702 2010  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
BOGOTÁ



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NO 2630  
 NOTARÍA  
 MIGUEL DIAZ TELLEZ  
 NOTARIO

Notaría Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.O.  
 MIGUEL DIAZ TELLEZ  
 NOTARIO

atender el Banco y especialmente aquellos que se surtan ante las autoridades administrativas y judiciales. En sus ausencias temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. Al suplente, por el Vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la ausencia o renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento en Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. (Escritura Pública 3280 del 24 de junio de 2006, Notaría 29 de Medellín).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jorge Londoño Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 01/03/1996	CC - 8280641	Presidente
Hernán Darío Ramírez Girakto Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 70102484	Vicepresidente Administrativo
Luis Fernando Montoya Cusso Fecha de inicio del cargo: 24/08/1998	CC - 70105088	Vicepresidente de Operaciones
Jalme Alberto Velásquez Botero Fecha de inicio del cargo: 27/02/1997	CC - 71597909	Vicepresidente Financiero
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 70563173	Vicepresidente de Riesgos
Margarita María Mesa Mesa Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 42990971	Vicepresidente Secretaría General
María Olga Guadalupe Martínez Giraldo Fecha de inicio del cargo: 28/08/2005	CC - 21394162	Representante Legal Judicial
Mauricio Jaramillo Restrepo Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70567853	Representante Legal Judicial
Ingrid Reina Bravo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52076450	Representante Legal Judicial
Darío Sánchez Múnera Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 8273634	Representante Legal Judicial
Claudia Santoyo Olivera Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52084468	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Lady Rocío Osorio Soto Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 24576754	Representante Legal Judicial
Luis Rafael Robles Galvez Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005	CC - 72140954	Representante Legal Judicial
María Fabianne Arias Guevara Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005	CC - 52217530	Representante Legal Judicial
Bernardo Enrique RIVERA Mejía Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 88218527	Representante Legal Judicial
Gustavo De Jesus Rengifo Rengifo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 8352724	Representante Legal Judicial

27  
 2006  
 27  
 2006

El Notario y Representante Legal Judicial de Medellín, en el Circulo de Notarías de Medellín, declara que este documento es copia fiel tomada de su "original" que tuvo a la vista.  
 25-SET. 2006  
 Juan Alvarado Tobón  
 NOTARIO

2

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Angélica María Mendoza Cabrera Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 32792080	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 90555098	Representante Legal Judicial
Ana Cristina Bernadella Arts Schöllin Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CC - 51772048	Representante Legal Judicial
Joaquín Mauricio Agudelo Ordóñez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79236212	Representante Legal Judicial
Germán Monroy Alarcón Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79042821	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Cossio Cossio Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71772409	Representante Legal Judicial
Mauricio Vallejo Moreno Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71701056	Representante Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farias Gullérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Andrés López González Fecha de inicio del cargo: 01/09/2005	CC - 70518264	Representante Legal Judicial
María Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Cecilia Garzón Fernández Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 31895648	Representante Legal Judicial
Agueda María De Los Angeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 26/05/2005	CC - 35467908	Representante Legal Judicial
Luis Arturo Penagos Londoño Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 8308401	Vicepresidente Auditor General
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998	CC - 79332327	Vicepresidente de Gestión Humana
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de inicio del cargo: 18/05/1989	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Orlando Vásquez Bastidas Fecha de inicio del cargo: 28/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Pasto Banca Personal e Intermedia Región Sur
Ramón María Rodrigo Uribe Lopez Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 70043496	Director Jurídico de Procesos
Jorge Iván Toro Villegas Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 8283576	Vicepresidente de Tecnología
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 13033884	Vicepresidente Banca Hipotecaria

BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

El Notario Veintinueve del Circuito de Medellín. Da fe que este documento es copia fiel tomada de su "original" que tuvo a la vista.

**25 SET. 2006**

Juan Alberto Vallejo Tobón  
**NOTARIO**

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

10 06 36

Calle Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
 ANGEL DIAZ TELLEZ  
 NOTARIO

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ángela María Alzate Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32534791	Gerente de Red de Distribución
Alberto Uribe Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 10240854	Gerente de Zona Eje Cafetero Sur Banca de Personas y Pymes Región Sur
Luciola Isabel Uribe Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32537328	Gerente de Zona Cuatro Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Sergio Restrepo Isaza Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 15347043	Vicepresidente Ejecutivo de Desarrollo Corporativo
Paulo Emilio Rivas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 20/01/2006	CC - 12975537	Gerente Zona Sur Banca Personas y Pymes Región Sur
Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 72188941	Gerente de Zona Norte Banca de Personas y Pymes Región Norte
Marío Sebastián Alcalá Castro Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 72157269	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Norte
Samir Hadad Lemos Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 16736620	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Sur
Jorge Julián Villa Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/09/2005	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 08/10/2005	CC - 73136784	Gerente Regional Constructores Bogotá
Francisco Tomás Sebá Del Castillo Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005	CC - 5290002	Gerente Regional Constructoras Otras Ciudades
Jorge Cortissoz Cabrera Fecha de inicio del cargo: 03/09/2005	CC - 7464060	Gerente de Zona Bucaramanga Banca de Personas y Pymes Región Centro
Alvaro Alonso Verjal Prada Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005	CC - 13361567	Gerente de Zona Cúcuta Banca de Personas y Pymes Región Centro
Origa Lucía Restrepo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 42876357	Gerente de Zona Dos Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Édgar Alba Zambrano Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 19374655	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 98545111	Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Samán Antonio Leiton Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 19274211	Gerente de Zona Tres Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Sara Rueda De Plata Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 41718073	Gerente de Zona Cuatro Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 60420590	Gerente de Zona Cinco Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 42993324	Gerente de Zona Siete Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Palma Fernando Polo Quintana Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 79485934	Gerente de Zona Ocho Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Lillann Galeano Muñoz Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 32608444	Gerente de Zona Nueve Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana

BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

El Notario de Bogotá, D.C. Juan Ángel Valdejo Tobón, Notario, ha verificado el contenido del documento que se copia y copia del original que tuvo a la vista.

25 SET. 2006

Juan Ángel Valdejo Tobón  
NOTARIO



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Gonzalo De Jesús Toro Bridge	CC- 71579251	Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
María Cristina Arrastúa Uribe	CC- 42887911	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005		
Iván Alberto Marín De León	CC- 73107562	Gerente de Zona Cartagena Banca de Personas y Pymes Región Norte
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Héctor, Felipe Rojas Guzmán	CC- 16677638	Gerente Regional Gobierno Institucional
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Jorge Andrés Isaza Betancur	CC- 98543822	Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
María Nelly Echeverry Rojas	CC- 31946231	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Sur
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Sandra González Saavedra	CC- 31912525	Gerente de Zona Cali Sur Banca de Personas y Pymes Región Sur
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Henry Yará Zarazo	CC- 4407410	Gerente de Zona Cali Norte Banca de Personas y Pymes Región Sur
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Jairo Zúñiga Escobar	CC- 14971239	Gerente de Zona Valle Banca de Personas y Pymes Región Sur
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Dellín Pérez Esguerra	CC- 17177797	Gerente de Zona Tunja Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Augusto Javier Londoño López	CC- 10224484	Gerente de Zona Eje Cafelero Norte Banca de Personas y Pymes Región Sur
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Héctor Ramón Borrego García	CC- 78340356	Gerente de Zona Ibagué Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 21/12/2005		
Roberto Vergara Ortiz	CC- 79411878	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Bogotá
Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005		
Hernando Suárez Sorzano	CC- 91232089	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005		
Lucía Seguro García	CC- 42078449	Gerente de Zona Tres Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005		
Sergio José Saldarriaga Saldarriaga	CC- 8353613	Gerente de Zona Seis Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005		
Albino León Garcés Echeverri	CC- 70124901	Gerente de Zona Siete Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005		
Johanna Carolina Cárdenas Rodríguez	CC- 52488462	Gerente de Zona Central Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006		
Federico Guillermo Ochoa Barrera	CC- 17189536	Vicepresidente Ejecutivo de Servicios
Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006		
Sabina Cristina Hey Qualitz	CC- 42876560	Gerente de Zona Dos Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006		
José Manuel Pérez Montoya	CC- 19166530	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Norte
Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006		
Álvaro Santolmiño Torres	CC- 11293280	Gerente de Zona Nueve Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006		

21 DIC 2010

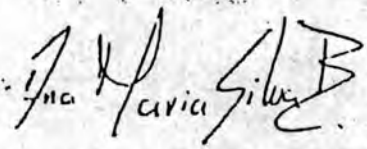
25 SET. 2006  
 Juan Valjeo Tobón  
 NOTARIO

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código

Notaría Cuarenta y Dos de Bogotá, D.C.  
 AGUSTÍN ANGELO DIAZ TELLEZ  
 NOTARIO

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Carlos Amaya López Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 71604042	Gerente Regional Banca de Empresas Gobierno Región Antioquia
María Luz Orozco Mora Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43065358	Gerente de Zona Cincó Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Clara Inés González Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43523768	Gerente de Zona Barranquilla Banca Personas y Pymes Región Norte
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 8734296	Gerente de Zona Córdoba Banca Personas y Pymes Región Norte
Ciro Eduardo Rueda Navarro Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006	CC - 71716869	Gerente Regional de Recuperación Activos - Región Centro
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC - 32730092	Gerente de Zona 1 Banca de Empresas Gobierno Región Bogotá
Hermes Alfonso Rangel Clavijo Fecha de inicio del cargo: 22/06/2006	CC - 79269752	Gerente Regional de Recuperación Activos - Región Bogotá
Luis Mario Aristizábal Lora Fecha de inicio del cargo: 03/08/2006	CC - 16627908	Gerente Regional de Recuperación Activos - Región Sur

Bogotá D.C., lunes 28 de agosto de 2006



**ANA MARÍA SILVA BERMÚDEZ**  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

El Notario Veintinueve del Circuito de Modelito, Da fe que este documento es copia fiel tomada de su original que tuvo a la vista.

25 SET: 2006

Juan Álvaro Vallejo Tobón  
NOTARIO



**NOTARIA VEINTINUEVI**

Es primera (1a.) y fiel Copia que se expide tomada del original de la Escritura Pública

Número 6107... de Fecha 25-09-2006... consta de (. 5...) hojas útiles que se destinan para

EL INTERESADO

Medellín

26 SEP 2006



*[Handwritten signature]*







NO 6636



**CONTINUACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO**

6. 6 3 6 . - - - - SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA  
Y SEIS (6.636). - - - - DE FECHA: 22 DE DICIEMBRE  
DE 2010, DE LA NOTARIA 48 DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.

EL NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48),



Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO

CSSL/ V-HIP.REG.CR.FUERTE DEL VIGIA JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN Y MARGOTH MARIN..(T. 7192)

ES FIEL Y PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA NÚMERO 6636 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010 TOMADA DE SU ORIGINAL. ESTA ES LA UNICA COPIA QUE PRESTA EL MERITO DE QUE TRATA EL ARTICULO 86 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970.

SE EXPIDE CON DESTINO A: **BANCOLOMBIA S.A.**

EN 23 HOJAS DE FOTOCOPIA, HOY.

27 DIC 2010

  
MIGUEL ANGEL DÍAZ TELLEZ  
NOTARIO

ELABORO: ELSY M

9



OFICINA D. REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

RECIBO DE CAJA No. **45139611**

BOGOTÁ ZONA SUR LIQUID#1

SE LICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

Impreso el 28 de Diciembre de 2010 a las 08:14:06 a.m.

No. RADICACION: 2010-595671

MATRICULA: SAS-40425755

NOMBRE SOLICITANTE: MARGOTH MARIN

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$ 12000

ASOCIADO AL TURNO No: 2010-126602

FORMA DE PAGO:  
EFECTIVO 12000

**ENTREGADO**

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA LEY 1097 DE 2008

- DOCUMENTO -





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

01

RECIBO DE CAJA No. 45139610

**ENTREGADO**

45139610  
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS  
Inscripción de Diciembre de 2010 a las 09:13:49 a.m.  
Nº RADICACION: 2010-126602

NOMBRE SOLICITANTE: MARGOTH MARTIN  
ESCRITURA No.: 8536 del 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTÁ D.C.  
MATRICULAS 40425755 SE ANEXA PRIMERA, SEGUNDA Y COPIA REGISTRO

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TAF	ALIAS	DERECHOS
1 VENTA	Nº 5234000		262,800
12 REPRODUCCION		1	8,800
15 HIPOTECA	Dº 76911000	3	318,500
35 PATRIMONIO		1	14,300
			304,100

Total DOCUMENTO \$ 304,100

FORMA DE PAGO:



**SECRETARÍA DE HACIENDA  
DE CUNDINAMARCA  
DIRECCIÓN DE RENTAS  
Impuesto de Registro**

<b>Fecha</b> 28.12.2010	<b>Recibo Número</b> 0000000100217513
----------------------------	--

C  
O  
N  
T  
R  
I  
B  
U  
Y  
E  
N  
T  
E

Responsable: <b>BANCOLOMBIA - BANCOLOMBIA SA</b> NIT: <b>CL 124 N 19 66</b>		Dirección:	
Contribuyente: <b>MARGOTH MARIN</b> CC <b>51587620</b>		Dirección: <b>CRR</b>	
Notaría: <b>Notaría 48 DE BOGOTA</b>	Nº Escritura: <b>6636</b>	Fecha: <b>22.12.2010</b>	Ciudad: <b>BOGOTA D.C</b>
Juzgado: <b>Escritura</b>	Matrícula Inmobiliaria: <b>505-40425755</b>	Días Mora: <b>0</b>	Tasa Interés (%): <b>0,0000</b>


0376562

606.700,00



(415)770998609615(8920)000100217513(3000)00000606700(961)01010101

ACTO DOCUMENTAL		BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERÉS	TASA	TOTAL
0001	COMPRAVENTA	52.500.000,00	525.000,00	0,00	13.000,00	538.000,00
0228	CONVINCION RESOLUTORIA	0,00	68.700,00	0,00	0,00	68.700,00
0000	Ajuste múltiplo mil. (E.T.N-Art	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>593.700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.000,00</b>	<b>606.700,00</b>

  
**2010 DIC. 28**

**TOTAL A PAGAR:** **505-40425755**

03



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 6. 4 36  
 SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS (6.636)  
 FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS (22) DE  
 DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ (2010)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DEL CIRCULO BOGOTA  
 U.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
 FORMATO DE CALIFICACIÓN  
 DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA  
 NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125-COMPRAVENTA	\$52.500.000.00
0205-HIPOTECA ABIERTA	\$36.911.000.00
0315-CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA	0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN
LUZ ALBA ORDOÑEZ DE MUÑOZ C.C. 36.155.622
JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN C.C. 79.647.803
MARGOTH MARIN C.C. 51.587.620
BANCOLOMBIA S. A. NIT. 890.903.938-8

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 505-40425755  
 REGISTRO CATASTRAL NÚMERO: 004628868500102005  
 UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO (X) RURAL (-)  
 BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS CINCO (205) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I - PROPIEDAD HORIZONTAL  
 NOMBRE O DIRECCIÓN; HOY: CARRERA 86 D No. 49 A - 17 SUR. ANTES: CARRERA 97 A No. 49 - 00 SUR

un metro  
 acceso  
 arte de  
 (os) y  
 zadas  
 inco  
 5).  
 S.  
 )



registrados al(a los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s).  
 505-40425755 Zona Sur y la construcción por haberla  
 levantado a sus expensas.

TERCERO: LA VENDEDORA no ha(n) vendido ni  
 prometido en venta a ninguna otra persona el (los) inmueble  
 (s) que aquí vende(n), y que éste(os) lo garantiza(n) libre de toda clase de  
 gravámenes y limitaciones del dominio en general, como hipotecas, censo, pleitos  
 pendientes, derechos de usufructo, uso y habitación, arrendamiento por escritura  
 pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias y Afectación a  
 vivienda Familiar.

CUARTO: SANEAMIENTO: LA VENDEDORA se obliga(n) a salir al saneamiento  
 por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista en la Ley

QUINTO: El precio de la compraventa lo constituye la cantidad de CINCUENTA Y  
 DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$52.500.000.00) Moneda legal, que  
 LA (LOS) COMPRADORA (ES) pagará (n) de la siguiente manera:

1. La suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL  
 PESOS (\$5.436.000.00) Mcte., que a la firma de la presente escritura, LA  
 VENDEDORA declara(n) haber recibido a entera satisfacción de manos de LOS  
 COMPRADORES.

2. La suma de DIEZ MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS  
 (\$10.153.000.00) MONEDA CORRIENTE, la pagará (n) EL(LOS)  
 COMPRADOR(ES) al VENDEDOR con el producto del Subsidio Familiar de  
 Vivienda que por dicho valor les ha aprobado CAJA DE COMPENSACIÓN  
 FAMILIAR COMPENSAR, el día 26 de Marzo de 2008, con número de  
 radicación No 1101C77058, con ampliación de vigencia mediante comunicación  
 del primero (1º) de junio de 2010, otorgado a los siguientes beneficiarios: JUAN  
 CARLOS TRUJILLO MARIN y MARGOTH MARIN mayores de edad,  
 identificados con las cédulas de ciudadanía números 79 647.803 y 51.587.620  
 expedidas en Bogotá U.C., respectivamente, una vez se de cumplimiento a lo  
 dispuesto para tal fin

3. El saldo, es decir la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS  
 ONCE MIL PESOS (\$36.911.000.00) Mcte., que LOS COMPRADORES cancelará a  
 LA VENDEDORA por conducto de BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario.



## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 14 de Enero de 2011 a las 03:21:59 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2010-126602 se calificaron las siguientes matriculas:  
40425755

**Nro Matricula: 40425755**

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

### DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 97A #49-00 SUR APTO 205 CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I
- 2) CARRERA 86 D #49-A 17 SUR APTO 205

**NOTACION: Nro 8** Fecha: 28-12-2010 Radicacion: 2010-126602  
Documento: ESCRITURA 6636 del: 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 52,500,000.00  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIS. CON SUBSIDIO ASIGNADO POR COMPENSAR. EL COMPRADOR ESTA EN LA OBLIGACION DE RESTITUIR EL SUBSIDIO A LA ENTIDAD OTORGANTE SI TRANSFIERE EL INMUEBLE ANTES DE 5 A/OS. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ORDOÑEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA 36155622  
A: MARIN MARGOTH 51587620 X  
A: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS 79647803 X

**ANOTACION: Nro 9** Fecha: 28-12-2010 Radicacion: 2010-126602  
Documento: ESCRITURA 6636 del: 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 36.911.000) (GRAVAMEN)

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

DE: MARIN MARGOTH 51587620 X  
DE: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS 79647803 X  
BANCOLOMBIA S.A. 8909039388

**ANOTACION: Nro 10** Fecha: 28-12-2010 Radicacion: 2010-126602  
Documento: ESCRITURA 6636 del: 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: MARIN MARGOTH 51587620 X  
DE: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS 79647803 X  
A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 2

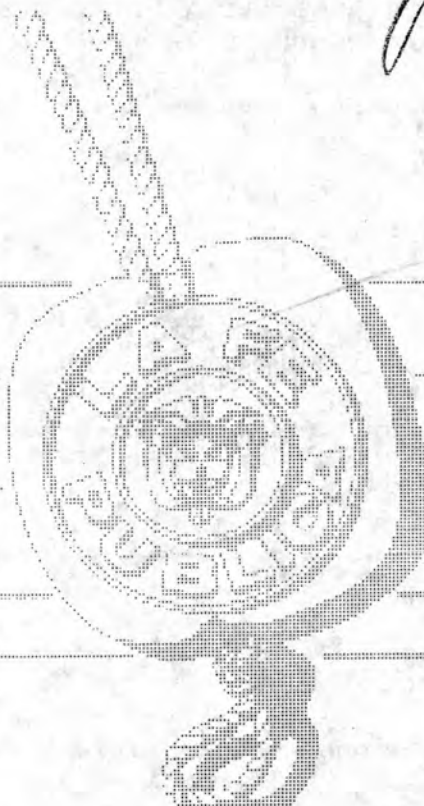
Impreso el 14 de Enero de 2011 a las 03:22:00 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador
	Dia   Mes   Ano   Firma	
	17 ENE 2011	<i>[Firma]</i>

ABOGAD22,202



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PUBLICOS DE BOGOTA, D.C.**

**ZONA NORTE:**

**Calle 74 No. 13-40**

**ZONA CENTRO:**

**Calle 26 No. 13-49 Int. 101**

**ZONA SUR:**

**Diagonal 44 Sur No. 50-61 - Piso 3**

**CAMARA DE COMERCIO DE  
BOGOTA, D.C.**

**CEDRITOS:**

**Avenida 19 No. 140-29**

**FERIA EXPOSICION:**

**Carrera 40 No. 22C-67**

**NORTE:**

**Carrera 15 No. 93A-10**

**PALOQUEMAO:**

**Diagonal 17 No 25-29**

**CHAPINERO:**

**Carrera 13 No. 52-30/36  
Calle 67 No. 8-32/44**

**RESTREPO:**

**Calle 16 sur No. 16-85**

**CENTRO**

**Carrera 9 No. 16-21**

**SOACHA:**

**Autopista Sur No. 12-92**

**Cazucá**





### TESTIGO DOCUMENTAL

DATOS DEL EXPEDIENTE	
Número de Expediente:	110014003002 20170 125900
Fecha de Documento:	

DESCRIPCIÓN DE SOPORTE, MATERIAL				
Tipo de Formato	Marque X	Cantidad	Descripción de Documento	No. Folio a reemplazar
CD	<input checked="" type="checkbox"/>	1	sin Archivo	T1
DVD	<input type="checkbox"/>			
BLURAY	<input type="checkbox"/>			
USB	<input type="checkbox"/>			
OTRO (Cuál)	<input type="checkbox"/>			

Nota:
-------



Señora

**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ**

**E. S. D.**

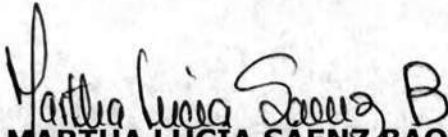
**REF. EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL DE BANCO COLPATRIA  
MULTIBANCA COLPATRIA S.A. CONTRA JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN  
Y OTRA**

**RAD. 2017-1254**

**MARTHA LUCÍA SÁENZ BAQUERO**, en calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito dentro de la oportunidad procesal subsanar la demanda, acompañando CD contentivo de copia de la demanda y sus anexos para el traslado a los demandados.

Anexo copias para el traslado y el archivo del Juzgado

De la señora juez, atentamente,

  
**MARTHA LUCÍA SAENZ BAQUERO**  
C. C. 41.702.210 de Bogotá  
T. P. 32.592 del C. S de la J.



### TESTIGO DOCUMENTAL

DATOS DEL EXPEDIENTE	
Número de Expediente:	110014003002 20170125400
Fecha de Documento:	

DESCRIPCIÓN DE SOPORTE, MATERIAL				
Tipo de Formato	Marque X	Cantidad	Descripción de Documento	No. Folio a reemplazar
CD	X	1	sn Acuerdo	T2
DVD				
BLURAY				
USB				
OTRO (Cuál)				

Nota:
-------





T2

Señora

**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ**

**E. S. D.**

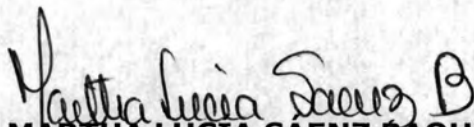
**REF. EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL DE BANCO COLPATRIA  
MULTIBANCA COLPATRIA S.A. CONTRA JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN  
Y OTRA**

**RAD. 2017-1254**

**MARTHA LUCÍA SÁENZ BAQUERO**, en calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito dentro de la oportunidad procesal subsanar la demanda, acompañando CD contentivo de copia de la demanda y sus anexos para el traslado a los demandados.

Anexo copias para el traslado y el archivo del Juzgado

De la señora juez, atentamente,

  
**MARTHA LUCÍA SAENZ BAQUERO**  
C. C. 41.702.210 de Bogotá  
T. P. 32.592 del C. S de la J.

*La protección del medio ambiente es responsabilidad de todos*

SEÑOR  
JUEZ  
E.

Civil Municipal de Bogotá S.

(REPARTO)  
D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.  
CONTRA:

Juan Carlos Trujillo Marin y Margoth Marin

FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 82.394.510, obrando en calidad de Representante Legal del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Establecimiento Bancario, con Nit.860.034.594-1 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, respetuosamente manifiesto:

1. Que confiero Poder Especial, amplio y suficiente al (la) doctor(a) MARTHA LUCIA SAENZ BAQUERO identificado(a) con al C. C. No. 41702210, y T. P. No. 32592 expedida por el Consejo superior de la Judicatura, para inicie y lleve hasta su terminación el proceso EJECUTIVO con garantía real de HEVOR cuantía contra Juan Carlos Trujillo y Margoth Marin para perseguir el pago de la obligación 204119049419 garantizada con hipoteca (E.P. 6636 de Diciembre 22 de 2010 de la Notaria 48 de Bogotá

2. Que confiero a mi apoderado (a) además de las facultades legales las expresas de recibir y retirar títulos judiciales a favor de la entidad demandante, y solicitar la terminación del proceso por pago, transigir, conciliar, desistir, hacer postura en el remate de bienes o solicitar adjudicación de los bienes trabados por cuenta del crédito, así como sustituir previa autorización del Banco. Desde ahora autorizo al apoderado para sustituir el poder para efectos de la diligencia de embargo y secuestro de los bienes.

Del Señor Juez

Atentamente,

FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA  
C. C. No. 82.394.510  
Representante Legal  
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Acepto:

MARtha Lucia Saenz B  
MARTHA LUCIA SAENZ BAQUERO  
C. C. No. 41702210  
T. P. 32592 del C. S. de la J.

O. H.: 204119049419

FIRMA QUE SE AUTENTICA  
NOTARIA CUARENTA (40)

NOTARIA <b>40</b>	<b>DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO</b>
La suscrita Notaria Cuarenta certifica que este escrito dirigido a:	
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	
fue presentado personalmente por:	
SAENZ BAQUERO MARTHA LUCIA	
con: C.C. 41702210 y T.P. 32592 C S J	
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.	
Bogotá D.C. 05/12/2017 a las 09:11:41 a.m.	
 FIRMA	
	
VICTORIA C. SAAVEDRA SAAVEDRA NOTARIA 40 BOGOTÁ D.C.	

REVISADO  
Coordinador  
Y Coordinador

VICTORIA C. SAAVEDRA S.  
Notaria  
Cuarenta (40) de Bogotá D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN  
Y RECONOCIMIENTO

NOTARIO  
18  
Bogotá, D.C.

El Notario Dieciocho del Circulo de Bogotá, D.C. hace constar que el anterior escrito fue

presentado personalmente por **FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA**

**82.994.510**

Identificado (a) con C.C.

Tarjeta Profesional \_\_\_\_\_ C.S.J.

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido del mismo es cierto.

Bogotá:

10 NOV 2017





SEÑOR  
JUEZ  
E.

Civil Municipal de Bogotá S.

(REPARTO)  
D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.  
CONTRA:

Juan Carlos Trujillo Marin y Margoth Marin

**FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA** mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 82.394.510, obrando en calidad de Representante Legal del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** Establecimiento Bancario, con Nit.860.034.594-1 y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, respetuosamente manifiesto:

1. Que confiero Poder Especial, amplio y suficiente al (la) doctor(a) **MARTHA LUCIA SAENZ BAQUERO** identificado(a) con al C. C. No. **41702210**, y T. P. No. **32592** expedida por el Consejo superior de la Judicatura, para inicie y lleve hasta su terminación el proceso **EJECUTIVO COP**

agracia real de menor cuantía contra Juan Carlos Trujillo Marin y Margoth Marin, para perseguir el pago de la obligación 202300001218 garantizada con hipoteca C.E.P. 6636 de Diciembre 22 de 2010 de la Notaría 48 de Bogotá

2. Que confiero a mi apoderado (a) además de las facultades legales las expresas de recibir y retirar títulos judiciales a favor de la entidad demandante, y solicitar la terminación del proceso por pago, transigir, conciliar, desistir, hacer postura en el remate de bienes o solicitar adjudicación de los bienes trabados por cuenta del crédito, así como sustituir previa autorización del Banco. Desde ahora autorizo al apoderado para sustituir el poder para efectos de la diligencia de embargo y secuestro de los bienes.

Del Señor Juez

Atentamente,

**FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA**  
C. C. No. 82.394.510  
Representante Legal  
**BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

Acepto:

**MARTHA LUCIA SAENZ BAQUERO**

C. C. No. 41702210  
T. P. 32592 del C. S. de la J.

O. H.: 202300001218

REVISADO  
C  
del Sistema de  
Atención y Control

FIRMA QUE SE AUTENTICA  
NOTARIA CUARENTA (40)

NOTARIA <b>40</b>	<b>DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO</b>
La suscrita Notaria Cuarenta certifica que este escrito dirigido a:	
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	
fue presentado personalmente por:	
<b>SAENZ BAQUERO MARTHA LUCIA</b>	
con C.C. 41702210 y T.P. 32592 C.S.J	
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.	
Bogotá D.C. 05/12/2017 a las 09:11:25 a.m.	
 FIRMA	
 VICTORIA C. SAAVEDRA SAAVEDRA NOTARIA 40 BOGOTÁ D.C.	

COLOMBIA  
VICTORIA C. SAAVEDRA S.  
Notaria  
de la Cuarenta (40) de Bogotá D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIO 18 Bogotá, D.C.

El Notario Dieciocho del Circuito de Bogotá, D.C. hace constar que el anterior escrito fue presentado por **FREDDY ARMANDO GARZÓN FONSECA**

Identificado (a) con C.C. **82.394.510**

Tarjeta Profesional \_\_\_\_\_ C.S.J. y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido del mismo es cierto.

Bogotá: **10 NOV 2017**



*[Handwritten scribbles]*

Certificado Generado con el Pin No: 1908868131799160

Generado el 17 de noviembre de 2017 a las 13:47:34

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

**EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

**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:** Escritura Pública No 4458 del 07 de diciembre de 1972 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación "CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA S.A."

Escritura Pública No 3739 del 04 de noviembre de 1988 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2201 del 04 de junio de 1990 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No 2780 del 16 de agosto de 1996 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual, LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla "UPAC COLPATRIA" absorbe a la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI" quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 4178 del 19 de diciembre de 1997 de la Notaría 32 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA sigla: "UPAC COLPATRIA" absorbe a la FINANCIERA COLPATRIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 3748 del 01 de octubre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA en Banco Comercial bajo la denominación BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., autorizado por la Superintendencia Bancaria mediante oficio 1997033015-40 del 28 de julio de 1998. Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. absorbe al BANCO COLPATRIA, antes BANCO COLPATRIA Y DE LA COSTA, antes BANCO DE LA COSTA.

Escritura Pública No 4246 del 04 de noviembre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y podrá emplear la sigla o nombre abreviado "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Escritura Pública No 2665 del 14 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). y adicionada por la Escritura Pública 2741 del 22 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de Santa Fé de Bogotá D.C.: Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLPATRIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1108 del 01 de octubre de 2001 La Superintendencia Bancaria aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la sociedad CREDITOS E INVERSIONES CARTAGENA S.A. "CREDINVER" a la sociedad BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.



Certificado Generado con el Pin No: 1908868131799160

Generado el 17 de noviembre de 2017 a las 13:47:34

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

Escritura Pública No 2915 del 05 de octubre de 2005 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 0511 del 15 de marzo de 2010 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO COLPATRIA - RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. por la de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA RED MULTIBANCA"

Resolución S.F.C. No 1211 del 16 de junio de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión de la totalidad de los activos, pasivos y contratos de Leasing Colpatría S.A. Compañía de Financiamiento, como cedente, a favor del establecimiento bancario Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A. como cesionario

Resolución S.F.C. No 0304 del 18 de febrero de 2013, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición de SCOTIABANK COLOMBIA S.A. por parte del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0845 del 07 de mayo de 2013 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Scotiabank Colombia S.A., por parte del Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 03648 del 05 de junio de 2013 Notaría 53 de Bogotá, quedando Scotiabank Colombia S.A. disuelto sin liquidarse

Resolución S.F.C. No 0058 del 15 de enero de 2014, modifica la resolución No. 1377 de 2010 en el sentido de autorizar a THE BANK OF NOVA SCOTIA (TORONTO-CANADA) S.A., para realizar actos de promoción o publicidad de los productos y servicios mediante la figura del Representante a través del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., en virtud de la fusión efectuada con SCOTIABANK COLOMBIA S.A. y la promoción y publicidad de los siguientes productos:

- Operaciones activas de crédito.
- Operaciones de derivados en energía.
- Opciones financieras sobre tasas de cambio.
- Swaps sobre tasas de interés.
- Swaps sobre divisas y tipos de cambio
- Forwards sobre commodities.
- Opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Operaciones activas de crédito (incluyendo pero sin limitarse a préstamos, tarjetas de crédito y cartas de crédito).
- Operaciones con derivados, transacciones forwards y swaps, incluyendo pero sin limitarse a: i) operaciones de derivados en energía, ii) opciones financieras sobre tasas de cambio, iii) swaps sobre tasa de interés, iv) swaps sobre divisas y tipos de cambio v) forwards sobre commodities y, vi) opciones transadas en el mercado mostrador.
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas.
- Depósitos bancarios, incluyendo pero sin limitarse a la generalidad de estas operaciones, con o sin intereses junto con sus operaciones y productos relacionados tales como giros, pagos o servicios de cash management (éste último es un conjunto de soluciones que permite a los clientes administrar y consolidar los saldos de sus cuentas comerciales. Los principales servicios incluyen Plan de administración de efectivo y administración y consolidación de saldos)

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Oficio S.B. 1997033015 del 01 de octubre de 1998

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La sociedad tendrá un Presidente (para efectos de estos Estatutos, el "Presidente") con tres (3) suplentes - primero, segundo y tercero - quienes en su orden los reemplazarán en caso de falta temporal o absoluta. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Al Presidente de la sociedad le corresponden las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar legalmente a la Sociedad

Certificado Generado con el Pin No: 1908868131799160

Generado el 17 de noviembre de 2017 a las 13:47:34

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

judicial o extrajudicialmente. 3. Celebrar y ejecutar los actos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad directamente o bajo su responsabilidad. 5. Cumplir y hacer cumplir el "Código de Buen Gobierno Empresarial" y mantenerlo disponible para el público. 6. Cumplir con las obligaciones concernientes al suministro de la "información relevante". 7. Velar porque la información sobre la evolución de la Sociedad divulgada al mercado o a través de su página web sea debidamente actualizada. 8. Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle toda la información que ésta solicite. 9. Ejecutar y hacer ejecutar las determinaciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y de los comités de ésta, lo mismo que todas las operaciones en que la Sociedad haya acordado ocuparse, desarrollando su actividad conforme a los presentes Estatutos. 10. Delegar -previa autorización de la Junta Directiva- alguna o algunas de sus atribuciones y facultades delegables, en uno o varios funcionarios de la Sociedad, en forma transitoria o permanente. 11. Nombrar, remover y señalar libremente las funciones y atribuciones a los Vicepresidentes de la Sociedad. 12. Dirigir, coordinar y controlar las actividades de los Vicepresidentes de la Sociedad. 13. Nombrar y remover libremente a los empleados de la Sociedad, salvo aquellos cuya designación corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva. 14. Proponer a la Junta Directiva alternativas de pago o remuneración variable conforme al desempeño de los administradores y personal comercial de la Sociedad. 15. Postular ante la Junta Directiva las personas a quienes deba conferírseles la representación legal de la Sociedad. 16. Convocar a la Junta Directiva a reuniones. 17. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias o extraordinarias, por iniciativa propia o a petición de un grupo de accionistas que representen al menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones suscritas de la Sociedad. 18. Presentar anualmente a la Junta Directiva, los estados financieros de fin de ejercicio acompañados de los anexos de rigor de un proyecto de distribución de utilidades repartibles o de cancelación de pérdidas del informe de gestión previsto en la ley y de los informes complementarios a que haya lugar. 19. Autorizar con su firma las actas de las reuniones no presenciales de la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva. 20. Fijar la hora oficial de la Sociedad a partir de la hora oficial colombiana establecida de conformidad con el tiempo uniforme coordinado UTC-5. 21. En general, cumplir con los deberes que la ley le imponga y desempeñar las demás funciones que le encomiende la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y todas aquellas otras que naturalmente le correspondan en su carácter de Representante Legal de la Sociedad.

**REPRESENTANTES LEGALES.** La Representación Legal será ejercida en forma simultánea e individual por el Presidente de la Sociedad, sus suplentes y por seis (6) personas más designadas por la Junta Directiva y removibles en cualquier tiempo. La Junta Directiva podrá conferir a esas personas la representación legal de la Sociedad en forma general, o limitada a ciertos asuntos o materias específicas.

**FUNCIONES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES:** Los representantes legales de la Sociedad, ejercerán las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Designar apoderados especiales que representen a la Sociedad en procesos judiciales, administrativos, policivos y demás actuaciones que deba intervenir la Sociedad. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la Sociedad. 5. Las que designe la Junta Directiva para determinar asuntos. (Escritura Pública 80 del 17 de enero de 2012 Notaria 7 de Bogotá)

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Luis Santiago Perdomo Maldonado Fecha de inicio del cargo: 31/08/2000	CC - 79142751	Presidente
Daniel Gerald Moylan Fecha de inicio del cargo: 18/02/2016	CE - 561712	Primer Suplente del Presidente
Luis Ramón Garcés Díaz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2008	CC - 79542604	Segundo Suplente el Presidente
Danilo Morales Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 79158994	Tercer Suplente del Presidente
Calos Marcelo Brina Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CE - 555649	Representante Legal

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1908868131799160

Generado el 17 de noviembre de 2017 a las 13:47:34

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
<input checked="" type="checkbox"/> Freddy Armando Garzon Fonseca Fecha de inicio del cargo: 15/06/2017	CC - 82394510	Representante Legal
Ilana Medina Reyes Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016	CC - 39795409	Representante Legal
Hermann Uribe Ordoñez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 80424631	Representante Legal
Carmenza Edith Niño Acuña Fecha de inicio del cargo: 08/08/2014	CC - 52375255	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gina María Del Socorro Goeta Aguirre Fecha de inicio del cargo: 21/05/2008	CC - 31831974	Representante Legal para Fines Judiciales

**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

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





Pagare Crédito Hipotecario PESOS

<b>Encabezamiento</b>
(1) Pagaré No: 204119049419
(2) Otorgante(s):
(3) Deudor(es): JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN MARIN MARGOTH
(4) Fecha de suscripción: VEINTISIETE (27) DE JULIO (07) DE DOS MIL DIECISEIS (2016)
(5) Monto del Crédito en Pesos: VEINTISIETE MILLONES SESICIENTOS DIECISEIS MIL SESICIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$ 27.616.655)
(6) Plazo: 180
(7) Tasa de interes remuneratorio: 10.5724%***** equivalente a (11.1001%****)
(8) Ciudad: BOGOTA
(9) Destino del crédito: <input checked="" type="checkbox"/> Adquisición de vivienda nueva o usada <input type="checkbox"/> Construcción de vivienda individual. <input type="checkbox"/> Mejoramiento de vivienda de interés social. Otro _____
(10) Número de cuotas: 180
(11) Valor de la cuota TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (\$306,514.93)
(12) Fecha de pago primera cuota: VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO (08) DE DOS MIL DIECISEIS (2016)
(13) Sistema de amortización: <input checked="" type="checkbox"/> Amortización constante a capital Cuota constante (Sistema de Amortización Gradual En Pesos)
(14) Lugar de creación del pagaré: BOGOTA



204119049419  
JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN  
79647803

7027



M00019001005168815063  
PAGARE BANCO COLPATRIA 1  
204119049419

7027

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

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

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

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

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

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

- a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.
- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al Banco para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen, total o parcialmente, sin el consentimiento expreso y escrito del Banco.
- e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa,

- de manera tal que a juicio del Banco no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s).
- f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.
- g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del Banco para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el Banco derivadas de estos conceptos en los eventos en que el Banco haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).
- h. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
- i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
- j. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.
- k. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s), por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante. En este evento autorizo(mos) a la Entidad Pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente al Banco el valor de la indemnización hasta la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciera Banco.
- l. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.
- m. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el Banco a mi(nosotros) individual, conjunta o separadamente.
- n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré.

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



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

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

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

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

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

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

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

**Decimocuarto:** Que expresamente autorizo(amos) al Banco para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él

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

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

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

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

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

Firma JUAN TRUJILLO  
 Nombre otorgante JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN  
 c.c No. 79642803 de Bogotá  
 Calidad en la que firma: \_\_\_\_\_  
 Nombre propio \_\_\_\_\_  
 Apoderado \_\_\_\_\_

Firma Margoth Marin  
 Nombre otorgante Margoth Marin  
 c.c No. 51587620 de Bogotá  
 Calidad en la que firma: \_\_\_\_\_  
 Nombre propio \_\_\_\_\_  
 Apoderado \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_  
 Nombre otorgante \_\_\_\_\_  
 c.c No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 Calidad en la que firma: \_\_\_\_\_  
 Nombre propio \_\_\_\_\_  
 Apoderado \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_  
 Nombre otorgante \_\_\_\_\_  
 c.c No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 Calidad en la que firma: \_\_\_\_\_  
 Nombre propio \_\_\_\_\_  
 Apoderado \_\_\_\_\_

✓  
 M00019001001268815065  
 CARTA DE INSTRUCCIONES 1  
 204119049419







M00019001005469461939  
PAGARE ENTIDAD CEDENTE 1  
204119049419

7027



PAGARÉ N°: 2273 320135366

GIRADOR (ES): TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS

VALOR \$: \*\*\*\*\* \*\*0.0000\*\* \*\*\*\*\* \*\*36,911,000.00\*\*

EXPEDICIÓN: 2011/01/11

VENCIMIENTO: 2026/01/11

Yo (Nosotros):MARIN MARGOTH-----TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS-----  
mayor(es), vecino(s) de SANTA FE DE BOGOTA, identificado(s) como aparece al pie de mi (nues  
firma(s), obrando en mi (nuestros) propio(s) nombre(s) y representación-----

**MANIFESTAMOS: PRIMERO:** Que me(nos) obligo (obligamos) solidariamente a pagar a **BANCOLOMBIA S.A.** Establecimiento Bancario o a su orden en sus oficinas de SANTA FE DE BOGOTÁ la suma de

CERO UNIDADES \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*0.0000\*\* \*\*\*\*\*

TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL PESOS \*\*\*\*\*

(\$ \*\*36,911,000.00\*\* ), que declaro(amos) recibida en calidad de mutuo con intereses. **PARÁGRAFO:** El producto del mutuo se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999 a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de interés social. **SEGUNDO: SEGUROS:** Que como una garantía del crédito y como accesorias de este mismo contrato, nos obligamos a pagar las primas correspondientes a los seguros de vida, incendio y terremoto tomados como se ha estipulado en la escritura de hipoteca. El pago de estas primas son adicionales al pago de la cuota estipulada en el numeral Décimo de este pagaré.



## BANCOLOMBIA S.A.

En el caso en que haya(amos) contratado el pago de los seguros mencionados por fuera de la forma de pago de la suma mutuada, me(nos) obligo (amos) a cumplir con la cobertura y demás condiciones exigidas por BANCOLOMBIA S.A.. **PARÁGRAFO:** En el caso de que **BANCOLOMBIA S.A.** haga uso de la facultad consignada en la escritura de hipoteca, o sea, la de pagar las primas correspondientes a estos seguros, por mora en el pago de esa nuestra obligación, dicho pago realizado por BANCOLOMBIA S.A., nos será cargado y así lo pagare(mos). Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales que constan en el numeral Décimo de este instrumento y en la fecha respectiva, hemos incumplido la obligación del pago de las primas correspondientes a los seguros, el valor de dicha cuota se aplicará primero al pago de dichas primas en la forma expresada en este párrafo. **TERCERO: ACEPTACIÓN REAJUSTE:** Acepto(amos) también cualquier reajuste de la deuda que pueda surgir por error, que haya cometido BANCOLOMBIA S.A. en los cálculos efectuados y que dan origen a la forma de pago a que me(nos) he (mos) acogido. **CUARTO: ACELERACIÓN DEL PLAZO:** 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 de **BANCOLOMBIA S.A.** 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 de **BANCOLOMBIA S.A.** para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos: a) Cuando ocurra a juicio de **BANCOLOMBIA S.A.** cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. b) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **BANCOLOMBIA S.A.** 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 de **BANCOLOMBIA S.A.** e) Cuando exista pérdida o detención del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **BANCOLOMBIA S.A.** 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 de **BANCOLOMBIA S.A.** 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 **BANCOLOMBIA S.A.** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **BANCOLOMBIA S.A.** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). h) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. j) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. k) Cuando se decreta 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 a **BANCOLOMBIA S.A.** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **BANCOLOMBIA S.A.** 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 **BANCOLOMBIA S.A.** 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. **QUINTO: COSTAS Y GASTOS DE COBRANZA:** En caso de acción judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda, pagare(mos) todos los gastos, impuestos, contribuciones de valorización, costas del juicio, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir **BANCOLOMBIA S.A.** por el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas. **SEXTO: INTERESES DE MORA:** De conformidad con las normas vigentes, en caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en el numeral Décimo, durante ella, pagare(mos) intereses de mora liquidados sobre la cuota o cuotas atrasadas a una tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente. Cuando **BANCOLOMBIA S.A.** haga efectiva la cláusula aceleratoria de conformidad con la ley 546 de 1999, pagare(mos) la tasa de interés arriba pactada sobre el saldo insoluto de la obligación. **SÉPTIMO: APLICACIÓN DEL PAGO DE LAS CUOTAS:** En caso de mora en el pago de las cuotas y del valor de los seguros, si fuere el caso, de conformidad con el párrafo del numeral segundo de este título-valor, los pagos se aplicarán en el siguiente orden: Prima de seguro, intereses de mora, cuota o cuotas vencidas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas y si hay excedente inferior a la cuota subsiguiente este se abonará como pago parcial de la misma y si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. Continúa en la siguiente hoja, cláusula octava.

**OCTAVO: PLAZO:** Que la expresada cantidad, la solucionare(mos) dentro del plazo de **CIENTO OCHENTA\*\*** (\*\*\* 180 ) meses, o sea **QUINCE\*\*** (\*\*\* 15 \*\*) años, contados desde el día **11** de **ENERO** de **2011\*\*** en cuotas mensuales, cuyo valor y fecha de vencimiento se estipulan en el numeral Décimo de este título-valor y corresponden al plan de pago por nosotros escogidos

**NOVENO: INTERESES:** Que durante el plazo concedido para la cancelación del préstamo pagare(mos) a **BANCOLOMBIA S.A.** intereses efectivos del **DOCE CON SESENTA Y OCHO\*\*** (\*\*\*) por ciento **(12.68\*\*** (\*\*\*) %) anual, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de amortización conforme al plan de pago escogido. Dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago. **DÉCIMO: FORMA DE PAGO:** El valor de la suma mutuada la pagare(mos) totalmente en el plazo de **CIENTO OCHENTA\*\*** (\*\*\* 180 \*) meses, **QUINCE\*\*** (\*\*\* 15 \*\*) años estipulados, en cuotas de amortización mensuales, así: La primera el día **11** de **FEBRERO\*\*** de **2011** cuyo valor será en pesos moneda legal **CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA \* CON SIETE MIL SEISCIENTOS** ( **442.940.7600\*\*** Pesos)

Dichas cuotas serán pagadas sucesivamente en esta misma forma cada mes, en la misma fecha hasta la cancelación total de la deuda. La cuota mensual es fija en pesos por toda la vida del crédito, es decir las cuotas no varían durante la vigencia de la obligación, a dichas cuotas se le adicionan los seguros. Las cuotas serán liquidadas por **BANCOLOMBIA S.A.** de tal manera que según los cálculos realizados, la presente obligación se pague totalmente en un término no superior al vencimiento del plazo pactado. Los gastos que demande la legalización de este título-valor correrán íntegramente por mi(nuestra) cuenta. **PARÁGRAFO I:** El valor de cada cuota mensual comprende intereses y abono a capital. **PARÁGRAFO II:** No obstante las cuotas mensuales de amortización señaladas en este numeral, las partes podrán sin causar novación ni modificación de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recálculo de las mismas solicitado por el(los) girador(es), aceptado y elaborado por **BANCOLOMBIA S.A.**, por abonos extras hechos al capital y/o por el cambio del plan de amortización. **PARÁGRAFO III:** Los pagos y los abonos efectuados serán registrados por **BANCOLOMBIA S.A.** en la fecha del pago y almacenados mediante procesos computarizados, además de los recibos expedidos individualmente o constancias en las colillas impresas o en los extractos de las cuentas. **DÉCIMO PRIMERO: AUTORIZACIÓN ELABORACIÓN PAGARÉ:** Expresamente autorizo(amos) a **BANCOLOMBIA S.A.** para llenar los espacios en blanco de este pagaré, de acuerdo con las condiciones y cuantías establecidas en la aprobación del crédito. Declaramos expresamente que conocemos íntegramente el texto de este pagaré, así como también las condiciones y cuantías de la aprobación del crédito. **BANCOLOMBIA S.A.** contabilizará el presente pagaré a mi(nuestro) cargo, siempre y cuando, tanto los respectivos titulares del crédito como el(los) vendedor(es) y los codeudor(es), hayan cumplido todos los requisitos exigidos por **BANCOLOMBIA S.A.**. La fecha del presente pagaré será la fecha de la contabilización del crédito a mi(nuestro) cargo. (Artículo 622 del Código de Comercio). Para constancia se firma en

\*\*\*\*\* **Medellin\*\*** EL DIA **11 DE ENERO DE 2011\*\*** \*\*\*\*\*  
 EXENTO DE TIMBRE, LEY 633 DE DICIEMBRE 29/2000\*\*

**CONTINUAN FIRMAS:**

FIRMA. *JUAN CARLOS TRUJILLO*  
 NOMBRE *JUAN CARLOS TRUJILLO*  
 CEDULA *79647803*  
 DIRECCION *CRA 41 # 2d-29*  
 TELEFONO *91398806*

*Margoth Marin*  
*Margoth Marin*  
*51587620*  
*Car. 41 # 2d 29*  
*7439080*



M00019002001269536221  
**CARTA DE INSTRUCCIONES 2**  
 204119049419

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58



*Juan Carlos Graciano*



M00019001003669461927  
ENDOSO DE PAGARE 1  
204119049419

7027

**ENDOSO DE PAGARE No 2273- 320135366**

MAGDALENA LONDOÑO GAITAN, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en este acto en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, en calidad de apoderada especial por medio de la escritura pública número 5655 del 25 Noviembre de 2013, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo de Medellín, manifiesto:

1. El día 30 de julio de 2005, Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A., y la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. "Corfinsura", se fusionaron con Bancolombia S.A., entidad esta última que en su condición de absorbente adquirió de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las dos primeras compañías, las cuales en su calidad de absorbidas se disolvieron sin liquidarse. Dicha fusión fue solemnizada con el lleno de todos los requisitos legales mediante la escritura pública número 3974 del 30 de julio de 2005, otorgada en la notaría Veintinueve de Medellín.  
Obrando en la calidad indicada, ENDOSO "SIN RESPONSABILIDAD" a favor de (del) BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A, el pagaré suscrito por JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN.

Para constancia, firma el día 01 de Agosto de 2016.

MAGDALENA LONDOÑO GAITAN  
C.C. N° 36.544.616  
Apoderada Especial de BANCOLOMBIA S.A.  
NIT 890.903.938-8

Radicado: 2273-310173315  
CC: 79647803


NOTA DE CESION

MAGDALENA LONDOÑO GAITAN, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en este acto en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, como consta en el certificado de la Superintendencia financiera que anexo, en calidad de apoderada especial por medio de la escritura pública número 5655 del 25 Noviembre de 2013, otorgada en la Notaría Veintinueve del Círculo de Medellín, manifiesto:

1. El día 30 de julio de 2005, Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A., y la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. "Corfinsura", se fusionaron con Bancolombia S.A., entidad esta última que en su condición de absorbente adquirió de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las dos primeras compañías, las cuales en su calidad de absorbidas se disolvieron sin liquidarse. Dicha fusión fue solemnizada con el lleno de todos los requisitos legales mediante la escritura pública número 3974 del 30 de julio de 2005, otorgada en la notaría Veintinueve de Medellín.

Obrando en la calidad indicada, CEDO a favor de (del) BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A, irrevocable e incondicionalmente y "SIN RESPONSABILIDAD" de BANCOLOMBIA S.A, la totalidad de los derechos y privilegios que se derivan del contrato de hipoteca contenido en la presente escritura pública escritura 6636 del 22 DE DICIEMBRE DE 2010, otorgada en la Notaría CUARENTA Y OCHO de BOGOTA.D.C

Para constancia, se firma en Medellín, el día 01 de Agosto de 2016.

  
MAGDALENA LONDOÑO GAITAN  
C.C. N° 36.544.616  
Apoderada Especial de BANCOLOMBIA S.A.  
NIT 890.903.938-8



M00019001002668985987  
PAGARE 1  
202300001218

7711

PAGARÉ - CREDITO EN PESOS

NUMERO 202300001218



202300001218  
JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN  
79647803

7711

Yo(nosotros) JUAN CARLOS TRUJILLO MARTIN Y MARGOTH MARTIN

mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece a continuación de mi (nuestra) firma, domiciliado(s) en: BOGOTA D.C

manifiesto (amos): **PRIMERO:** Que pagaré (mos) solidaria e incondicionalmente a la orden de **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**, que en adelante se denominará **EL BANCO** la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (55.000.000)

La cual he (mos) recibido a título de mutuo con interés para LIBRE DESTINACION ser destinada a

**SEGUNDO:** Que pagaré (mos) a **EL BANCO** la suma mutuada en: CIENTO OCHENTA (180) Cuotas mensuales consecutivas, que incluyen capital e intereses durante el plazo de la tasa de: (13.35%) equivalente a (14.20%) efectivo anual, mediante el sistema de amortización: Cuota constante(amortización gradual en pesos).La primera de dichas cuotas será pagada el día (29) del mes de AGOSTO de 2016 y las demás serán pagadas consecutivamente, el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **TERCERO:** Que igualmente pagaré (mos) sobre el saldo insoluto intereses remuneratorios a la tasa pactada en el presente instrumento y en caso de mora pagaré(mos) intereses moratorios sobre la totalidad de las cuotas vencidas a la tasa máxima legalmente permitida. **PARAGRAFO:** De conformidad con el numeral segundo del artículo 17 de la ley 546 de 1999, la tasa de interés remuneratoria será fija durante toda la vigencia del crédito y solo podrá reducirse por acuerdo entre las partes. **CUARTO:** Que reconozco (ceemos) de antemano la facultad que le asiste a **EL BANCO** para dar por extinguido el plazo faltante de la obligación a su favor y a mi (nuestro) cargo, desde el momento de la presentación de la demanda judicial y por tanto, exigir de inmediato el pago total de dicha obligación, sus intereses, primas de seguros que haya pagado por mi (nuestra) cuenta y los gastos ocasionados por la cobranza judicial y extrajudicial después de presentada la demanda, en el evento que incurriera (amos) en mora en el pago de las cuotas del crédito a mi (nuestro) favor otorgado por **EL BANCO**. **QUINTO:** Que reconozco (ceemos) la facultad de **EL BANCO** para dar también por terminado el plazo de la presente obligación en los siguientes casos: a) si el bien dado en garantía del cumplimiento del crédito es afectado por una medida de embargo o se perdiere o deteriorare; b) si en mi (nuestra) contra se inicia el trámite concursal de personas naturales o un trámite equivalente; c) si giro (amos) cheques a favor de **EL BANCO** y estos resultan impagados total o parcialmente debido a la falta de fondos; d) si cometiere (mos) inexactitudes, reticencias o fraudes en los informes, declaraciones y documentos que presente (mos) a **EL BANCO**; e) Si incurriera (mos) en mora por cualquier crédito otorgado por **EL BANCO**. **SEXTO:** Que para amparar los riesgos por incendio o terremoto del bien hipotecado en su parte destructible y por el valor comercial del mismo, he (mos) escogido y celebrado libremente un contrato de seguros que tendrá una vigencia durante toda la duración del contrato de mutuo. **SEPTIMO:** Que para amparar el riesgo de muerte del deudor por el valor del crédito otorgado, hemos escogido y celebrado libremente un contrato de seguro que tendrá vigencia por toda la duración del contrato de mutuo. **OCTAVO:** Que me (nos) obligo (amos) a cancelar los gastos e impuestos que se generen en el momento de perfeccionamiento del contrato de mutuo por concepto de derechos notariales e impuesto de beneficencia y registro. El presente pagare no genera impuesto de timbre de conformidad con el numeral 54 del artículo 530 de Estatuto tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000.

En constancia se firma en la ciudad de: BOGOTA D.C a los: VEINTISIETE (27) días del mes de: JULIO (07) de: DOS MIL DIECISEIS (2016)

Firma Juan Trujillo

Nombre Juan Carlos Trujillo

C. c. 79.647.803



Firma Margoth Marin

Nombre Margoth Marin

C. c. 51.587.620





Señores:

**BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

Ciudad

Estimados Señores



7711

En la fecha he (mos) suscrito a su favor el presente pagare con espacios en blanco. De acuerdo con el artículo 622 del código del comercio **COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** está autorizado para llenar estos espacios, de acuerdo a las siguientes instrucciones:

Respecto a los espacios de los obligados, con nuestro nombre (s), identificación(es) y domicilio (s).

En cuanto a la suma adeudada con la cantidad a desembolsar de acuerdo con las condiciones acordadas para el perfeccionamiento del contrato de mutuo.

Respecto a la destinación del mutuo, con la modalidad de financiación de Cartera - Comercial con Garantía Hipotecaria que haya (mos) señalado para el efecto.

Frente al número de cuotas con el número de meses correspondientes al plazo pactado para la fecha de desembolso del valor del crédito o el que acordemos durante su vigencia.

En cuanto a la fecha de pago de la primera cuota consecutiva con el mismo día del mes siguiente al desembolso del valor del crédito o el que acordemos durante su vigencia.

Respecto a la tasa de interés remuneratoria con la tasa máxima fijada para ello por la Junta Directiva del Banco de la República o por la Ley de acuerdo con las condiciones pactadas o fijadas para la fecha de desembolso del valor mutuo o durante su vigencia. De la misma manera reconocemos la facultad de **Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A.** de ajustar la tasa de interés para efectos del límite de usura, sin que ello implique por parte de este Banco una modificación unilateral o una reducción voluntaria de la tasa de interés.

En cuanto al sistema de amortización con aquel que se haya acordado y que este previamente autorizado por la Superintendencia Bancaria.


Frente a la ciudad y fecha de creación del título valor con la ciudad y el día de desembolso en virtud del contrato mutuo.

Declaramos que conozco (cemos) y acepto (amos) el texto impreso del pagare y los reglamentos con que se otorgan los créditos.


Copia de esta carta queda en mi (nuestro) poder.

En constancia se firma en la ciudad de BOGOTÁ a los VEINTISIETE ( 27 ) días del mes de JULIO ( 07 ) de DOS MIL DIECISIETE 2017.

Firma: JUAN CARLOS TEJELLO  
Nombre: JUAN CARLOS TEJELLO  
C.C. 79.647.803



Firma: Margoth Marin  
Nombre: Margoth Marin  
C.C. 51587620



BANCO COLPATRIA  
RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A

Nit.860.034.594-1

CERTIFICA

Que el (los) (la) Se|or (es) (a) JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN identificado(s)(a) con la(s) Cédula (s) de Ciudadanía No.(s) o Nit No. 79.647.803 se encuentra(n) vinculado(s) con el BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. mediante la Obligación Hipotecaria No. 202300001218

De igual manera certificamos que dicho crédito se aperturo el día 27 JULIO de 2016 no siendo por sustracción de materia, objeto de abono alguno por reliquidación en los términos previstos por la Ley de Vivienda 546 de 1999 para saldos vigentes al 31 de diciembre de 1999.

La presente certificación se expide a los CATORCE del a|o 2017 , a solicitud del Interesado.

(14 ) días del mes de NOVIEMBRE



FIRMA AUTORIZADA

Fecha : 24/11/17

MULTIBANCA COLPATRIA  
 MOVIMIENTO PRESTAMO  
 Movimiento Historico del Prestamo

Hora : 13:10:06

Página : 1

Distribucion de Pagos

TRUJILLO MARIN JUA

Numero de Credito...:

202300001218

PRESTAMO

TIPO MOVIMIENTO	FECHA DE PAGO	VALOR PAGADO PESOS	INTERESES MORA PESOS	INTERESES VENCIDOS PESOS	SEGUROS PESOS	CARGOS PESOS	CAPITAL PESOS	SALDO CAPITAL PESOS
DESEMBOLSO	20160727	55000000.00					55000000.00	55000000.00
PAGO	20160930	753492.56	393.18	611957.50	44436.41		96705.47	54903294.53
PAGO	20160930	755000.00	1149.54	610953.24	45187.49		97709.73	54805584.80
PAGO	20161025	752735.44		609794.34	44072.47		98868.63	54706716.17
PAGO	20161130	753770.72	766.36	608694.28	44341.39		99968.69	54606747.48
PAGO	20170106	760000.00	3448.62	607619.05	47888.41		101043.92	54505703.56
PAGO	20170220	770000.00	8813.14	606457.71	41171.71	45139.00	68418.44	54437285.12
PAGO	20170222	185400.00		140916.55	44483.45			54437285.12
PAGO	20170306	700000.00	2762.82	549492.69	44402.04		103342.45	54333942.67
PAGO	20170523	780000.00	28844.20	551293.00	36145.37	59977.00	103740.43	54230202.24
PAGO	20170602	445069.00	3295.53	407550.47		34223.00		54230202.24
PAGO	20170606	400000.00	2882.28	224756.34	36333.76	30757.00	105270.62	54124931.62
PAGO	20170724	800000.00	27171.78	568561.23	36310.07	61515.00	106441.92	54018489.70
PAGO	20170830	821283.00	13274.64	574441.34	23435.21	102624.00	107507.81	53910981.89
PAGO	20170830	396000.00	12644.94	317158.32	16714.74	49482.00		53910981.89

-----N A L-----



Fecha : 24/11/17

MULTIBANCA COLPATRIA  
MOVIMIENTO PRESTAMO  
Movimiento Historico del Prestamo

Hora : 13:10:02

Página : 1

Distribucion de Pagos

TRUJILLO MARIN JUA

Numero de Credito...:

204119049418

PRESTAMO

TIPO	FECHA	VALOR	INTERESES	INTERESES	SEGUROS	CAPITAL	SALDO
MOVIMIENTO	DE PAGO	PAGADO	MORA	VENCIDOS			CAPITAL
		PESOS	PESOS	PESOS	PESOS	PESOS	PESOS
DESBOLSO	20160727	27616655.00				27616655.00	27616655.00
PAGO	20160830	515594.70	131.97	243311.94	8947.80	63202.99	27553452.01
PAGO	20160930	316000.00	395.91	242792.22	9089.16	63722.71	27489729.30
PAGO	20161025	315461.58		242193.67	8946.65	64321.26	27425408.04
PAGO	20161130	315664.70	263.94	241626.99	8885.03	64887.94	27360520.10
PAGO	20170106	320000.00	1187.73	241074.36	12297.34	65440.57	27295079.53
PAGO	20170220	400000.00	3035.31	316394.91	14533.60	66036.18	27229043.35
PAGO	20170306	320000.00	893.52	243613.16	8875.34	66617.98	27162425.37
PAGO	20170418	240000.00	2051.28	162820.40	7923.41	67204.91	27095220.46
PAGO	20170602	300000.00	4571.35	235575.17		59853.48	27035366.98
PAGO	20170606	229744.00	791.82	221026.25	7925.93		27035366.98
PAGO	20170724	421671.00	5329.59	261245.10	17823.67	137272.64	26898094.34
PAGO	20170830	320808.00	4526.22	236967.75	9766.28	69547.75	26828546.59

-----N A L-----

75



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

**Certificado generado con el Pin No: 17113084199398275**

**Nro Matrícula: 50S-40425755**

Página 1

Impreso el 30 de Noviembre de 2017 a las 11:48:49 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. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 02-10-2003 RADICACIÓN: 2003-70776 CON: ESCRITURA DE: 17-09-2003

CODIGO CATASTRAL: AAA0200OWZMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3473 de fecha 03-12-2002 en NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. APTO 205 CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I  
con una area de 52.73 M2 con coeficiente de 1.58 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

ORDO/EZ MU/OZ LUZ ALBA Y EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA." ENGLOBALON POR E. 2389 DEL 29-08-2000 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40350697. ADQUIRIERON LOS PREDIOS QUE ENGLOBALON ASI: POR COMPRA A CONSTRUCTORA V.M. Y CIA. LTDA. POR E. 3838 DEL 29-12-99 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BERNAL RODRIGUEZ JULIO ALVARO POR E. 1190 DEL 15-04-96 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 3796 DEL 31-07-95 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A LA CLAUSULA 4, EL AREA DE CONSTRUCCION, LITERAL 23 DE LA CLAUSULA 3 EN LA DIRECCION, POR E. 1190 ANTERIORMENTE MENCIONADA), CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40222562 A 581 Y DEL 608 A 631. REALIZO LOTEO POR LA ESCRITURA 4366 DEL 23-11-93 NOTARIA 45 BOGOTA Y ADQUIRIO POR COMPRA A ROMERO MORENO ARQUIMEDES, POR LA ESCRITURA #4366 ANTERIORMENTE MENCIONADA, REGISTRADA AL FL. 050-40167187.-ESTE, HUBO POR COMPRA A CAMACHO MARTINEZ Y CIA.S.EN C.POR ESC.4818 DE 28-11-84, NOTARIA 18 DE BOGOTA; ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A MARTINEZ DE CAMACHO PAULINA POR ESC.938 DEL 05-03-76, NOTARIA 4. DE BOGOTA Y COMPRA DERECHOS DE CUOTA A CAMACHO GAMBA RAFAEL RICARDO POR ESC. 939 DEL 05-03-76, NOTARIA 4. DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON SUS DERECHOS POR COMPRA EN COMUN Y PROINDOVISO A GOMEZ R. MARCO A. POR ESC. 1913 DEL 03-09-42 NOTARIA 1 DE BOGOTA; TODAS CON REGISTRO AL FOLIO 050-312527.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 86D 49A 17 SUR AP 205 (DIRECCION CATASTRAL)

CARRERA 86 D #49-A 17 SUR APTO 205

CARRERA 97A #49-00 SUR APTO 205 CONJUNTO RESIDENCIAL FUERTE DEL VIGIA I

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

50S - 40350697

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-09-2003 Radicación: 2003-70776

Doc: ESCRITURA 3473 del 03-12-2002 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: ORDOIEZ DE MU/OZ LUZ ALBA**

**CC# 36155622 X**

**A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"**

**NIT# 8605175603 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-09-2003 Radicación: 2003-70781

Doc: ESCRITURA 1101 del 24-04-2003 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3473 DEL 03-12-02 NOTARIA 36 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE CITAR LA TOTALIDAD DE LOS PROPIETARIOS.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 17113084199398275**

**Nro Matrícula: 50S-40425755**

Página 2

Impreso el 30 de Noviembre de 2017 a las 11:48:49 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

**A: ORDOÑEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA**

**CC# 36155622 X**

**A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"**

**NIT# 8605175603 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-09-2003 Radicación: 2003-70787

Doc: ESCRITURA 2623 del 27-08-2003 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURAS 3473 DEL 03-12-02 Y 1101 DEL 24-04-03 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE PROTOCOLIZAR LA PRORROGA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.

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

**A: ORDOÑEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA**

**CC# 36155622 X**

**A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"**

**NIT# 8605175603 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-07-2007 Radicación: 2007-65934

Doc: ESCRITURA 1079 del 25-05-2007 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 51% ESTE Y OTROS

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

**DE: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"**

**NIT# 8605175603**

**A: ORDOÑEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA**

**CC# 36155622 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-07-2007 Radicación: 2007-65935

Doc: ESCRITURA 1326 del 22-06-2007 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC 1079 DE 25 05 2007 NOT 32 DE BTA. EN CUANTO A LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS.

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

**A: ORDOÑEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA**

**CC# 36155622 X 51%.**

**A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"**

**NIT# 8605175603 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-02-2008 Radicación: 2008-15405

Doc: ESCRITURA 544 del 13-02-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 1079 DEL 25-05-07 CLAUSULA 1 Y 2.EN CUANTO A QUE LO TRANSFERIDO ES EL 50% DE LOS DERECHOS DE LOS INMUEBLES Y CITAR CORRECTAMENTE LA TRADICION

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

**A: ORDOÑEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA**

**CC# 36155622 X**

**A: EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA "SERVICONFOR LTDA"**

**NIT# 8605175603**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-12-2010 Radicación: 2010-124893

Doc: CERTIFICADO 856798 del 03-12-2010 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 17113084199398275**

**Nro Matrícula: 50S-40425755**

Página 3

Impreso el 30 de Noviembre de 2017 a las 11:48:49 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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-12-2010 Radicación: 2010-126602

Doc: ESCRITURA 6636 del 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$52,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS.CON SUBSIDIO ASIGNADO POR COMPENSAR.EL COMPRADOR ESTA EN LA OBLIGACION DE RESTITUIR EL SUBSIDIO A LA ENTIDAD OTORGANTE SI TRANSFIERE EL INMUEBLE ANTES DE 5 A/OS.

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

DE: ORDOIEZ DE MUÑOZ LUZ ALBA

CC# 36155622

**A: MARIN MARGOTH**

CC# 51587620 X

**A: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS**

CC# 79647803 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-12-2010 Radicación: 2010-126602

Doc: ESCRITURA 6636 del 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 36.911.000)

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

DE: MARIN MARGOTH

CC# 51587620 X

DE: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS

CC# 79647803 X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-12-2010 Radicación: 2010-126602

Doc: ESCRITURA 6636 del 22-12-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MARIN MARGOTH

CC# 51587620 X

DE: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS

CC# 79647803 X

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 15-07-2016 Radicación: 2016-47249

Doc: ESCRITURA 1864 del 14-07-2016 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARIN MARGOTH

CC# 51587620 X

DE: TRUJILLO MARIN JUAN CARLOS

CC# 79647803 X

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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

**Certificado generado con el Pin No: 17113084199398275**

**Nro Matrícula: 50S-40425755**

Pagina 4

Impreso el 30 de Noviembre de 2017 a las 11:48:49 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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-16252

Fecha: 21-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-476284

FECHA: 30-11-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

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

BANCO COLPATRIA  
RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A

Nit.860.034.594-1

CERTIFICA

Que el (los) (la) Se|or (es) (a) JUAN CARLOS TRUJILLO MARIN identificado(s) (a) con la(s) Cédula (s) de Ciudadanía No.(s) o Nit No. 79.647.803 se encuentra(n) vinculado(s) con el BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. mediante la Obligación Hipotecaria No. 204119049419

De igual manera certificamos que dicho crédito se aperturo el día 27 JULIO de 2016 no siendo por sustracción de materia, objeto de abono alguno por reliquidación en los términos previstos por la Ley de Vivienda 546 de 1999 para saldos vigentes al 31 de diciembre de 1999.

La presente certificación se expide a los CATORCE del año 2017 , a solicitud del Interesado.

(14 ) días del mes de NOVIEMBRE



FIRMA AUTORIZADA