



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

CARRERA 10 N° 14 – 33 PISO 11°

CLASE DE PROCESO:

Hipotecario

MENOR

DEMANDANTE (S)
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS
BOGOTÁ

DEMANDADO (S)
AURA RUTH MARTINEZ DIAZ
BOGOTÁ

038-2018-00680-00- J. 15 C.M.E.S



11001400303820180068000

N° DE RADICACIÓN

11001400303820180068000

Remate
21 Diciembre/2021
10:00 AM
Inmueble.

JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ

2018-00680

JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ

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

REF. PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS (Endosataria en propiedad del BANCO CAJA SOCIAL S.A.) Contra AURA RUTH MARTINEZ DIAZ.

JOHN FREDY GARCÍA OLAYA, mayor de edad, domiciliado y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.756.326 expedida en Bogotá, obrando en el presente acto en mi calidad de representante de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS**, identificada con NIT. 830.089.530-6, de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante Escritura Pública No. 1000 de fecha 30 de agosto de 2016 otorgada en la Notaria 45 del Circulo Notarial de Bogotá, por el Doctor **ÓSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.159.909, en su calidad de Vicepresidente de Riesgo y por tanto Representante Legal del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, identificada con NIT 860.007.335-4 con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de Resolución 242 del 11 de mayo de 1.932 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución No 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública No. 3188 del 27 de junio de 2005 bajo el No 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta, manifiesto a usted señor Juez, que confiero poder ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la abogada **CATALINA RODRÍGUEZ ARANGO**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.878.880 de Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional T.P. 81.526 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la sociedad que represento, inicie y lleve hasta su terminación **PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL** en contra de **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.010.562, con base en el pagaré No. **199200629702** y la garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. **50S-86684** mediante Escritura Pública No. 0058 del 13 de enero de 2.014 otorgada en la Notaría 13 del Circulo de Bogotá, con el fin de obtener el pago de la obligación que consta en el citado título valor, exigiendo el pago íntegro del capital, los intereses de plazo pendientes de pagar y los intereses moratorios desde la exigibilidad legal o pactada.

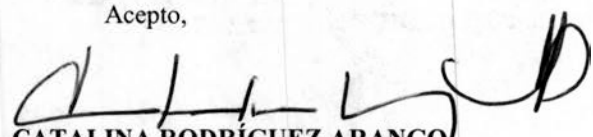
Este poder faculta para transigir, conciliar, recibir, desistir, notificarse en nombre de la sociedad que represento de las actuaciones judiciales o administrativas relacionadas con la gestión contenida en el poder que se otorga, hacer postura en el remate o solicitar la adjudicación de los bienes rematados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

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

Del señor Juez,

Acepto,


JOHN FREDY GARCÍA OLAYA
CC. 80.756.326 de Bogotá


CATALINA RODRÍGUEZ ARANGO
CC. 51.878.880 de Bogotá
T.P. 81.526 C.S.J.

Notaria

30 Treinta

Notaria Treinta de Bogotá

PRESENTACIÓN PERSONAL

Este memorial fue presentado personalmente ante la Suscrita Notaria por:

RODRIGUEZ ARANGO MARIA CATALINA

Identificado con C.C. 51878880

T.P. de Abogado No. 81528

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



Verifique estos datos en:
www.notariadonlinea.com

SGV579K4R2SGSHV7

[Handwritten signature]

FIRMA

gmsmmmmgrvin

Bogotá D.C. 28/05/2018

a las 10:05:48 a.m.

ROSA MERCEDES ROMERO PINTO

NOTARIA BOGOTÁ D.C.



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

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

John Freda Garcia Olaga

identificado con C.C. 80756326 de Bta

y Tarjeta Profesional No. C.S.J.

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

JOHN FREDA GARCIA OLAGA

EL DECLARANTE

Fecha: 28 MAY 2018

Autorizo el anterior reconocimiento

ADRIANA CUELLAR ARANGO
LA NOTARIA 21



Nubia E. Zamora

NOTARIA 45

CARLA PATRICIA OSPINA RAMÍREZ
Nit 32.703.706-5



VIGENCIA DE PODER No. 0705

La Notaria Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C.

De Conformidad con lo establecido en el Artículo 91 del Decreto No. 960 de 1.970.

EL SUSCRITO NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL (1000) DEL TREINTA (30) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISEIS (2.016), Compareció OSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.159.909, quien actúa en su condición de representante legal en calidad de vicepresidente de riesgo del BANCO CAJA SOCIAL S.A con NIT.860.007.335-4 Quien manifestó que confirió PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE a JOHN FREDY GARCIA OLAYA mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.756.326 de Bogotá D.C.

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

DADO EN BOGOTÁ, A LOS VEINTIDOS (22) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018), CON DESTINO AL INTERESADO

DERECHOS: \$ 3,600.00 IVA: \$ 684.00 = 4.284.00, Resolución 0858 del 31 Enero 2.018.

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

Hernán Molina Díaz
HERNAN MOLINA DIAZ
(E)
CÍRCULO DE BOGOTÁ



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





República de Colombia

1000 2016



Aa033606438

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO..... 1000
MIL. -----

DE FECHA: TREINTA (30) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016)
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C. -----

CÓDIGO NOTARIA: 1100100045 -----

CLASE DE ACTO: I REVOCATORIA DE PODER GENERAL -----

II PODER GENERAL -----

I REVOCATORIA DE PODER GENERAL

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT. 860.007.335-4

A: JOHN FREDY GARCIA OLAYA

C.C. 80.756.326

II PODER GENERAL

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT. 860.007.335-4

A: JOHN FREDY GARCIA OLAYA

C.C. 80.756.326

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, CUYO NOTARIO TITULAR ES EL DOCTOR EDUARDO CAICEDO-ESCOBAR, a los treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil dieciséis (2016), -----

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

I REVOCATORIA DE PODER GENERAL

COMPARECIÓ: OSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.159.909, quien actúa en su condición de Representante legal

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Notaría 45

AMPARO FONSECA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)

10MS36A3AKAE613

11/03/2016

Cadema S.A. No. 89090340
Cadema S.A. No. 89090340

en calidad de Vicepresidente de Riesgo del BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT.860.007.335-4, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990 y autorización de funcionamiento Resolución SB 1988 del 28 de mayo de 1992, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura **REVOCA** en todos sus efectos el **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, conferido a **JOHN FREDY GARCIA OLAYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.756.326 expedida en Bogotá D.C, por Escritura Pública número **OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO (845) DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2016) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.** -----

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

II PODER GENERAL

COMPARECIÓ NUEVAMENTE: OSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO, quien dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.159.909, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del **BANCO CAJA**



República de Colombia

1000 3 2016



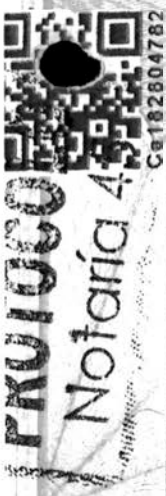
Aa033606439

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



República de Colombia

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



Ca182804782

Notaría 4

SOCIAL S.A., NIT.860.007.335-4, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990 y autorización de funcionamiento Resolución SB-1988 del 28 de mayo de 1992, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, a **JOHN FREDY GARCIA OLAYA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.756.326 expedida en Bogotá, D.C., quien en la actualidad desempeña el cargo de Analista Jurídico, para que en nombre y representación de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, ejecute los actos que más adelante se relacionan: -----

1. Representar a **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** en las actuaciones policivas, administrativas o judiciales. -----
2. Comparecer en nombre y representación de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** a las audiencias de conciliación extrajudiciales y a las que se fijan dentro de los procesos judiciales en que éste tenga interés con amplias facultades para conciliar.
3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** sea parte. -----

4. Notificarse de las actuaciones procesales en que tenga interés o se vea afectado el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** ante las diferentes autoridades de policía, administrativas o judiciales. -----
5. Solicitar y retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces, así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----
6. Solicitar a las notarías la expedición de copias sustitutivas de hipoteca, que presten mérito ejecutivo. -----
7. Absolver interrogatorios de parte en los procesos en que el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** sea citado, con plenas facultades para confesar. -----
8. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre del Banco o representarlo judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; Para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con los procesos en los que sea parte el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** -----
9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** -----
10. Representar a **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten. -----
11. Contestar demandas de tutela y los requerimientos que a la entidad se hagan en desarrollo de estas demandas que contra **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** se



interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellos puedan derivarse. -----

SEGUNDO: Que obrando de acuerdo al poder conferido por **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, mediante la correspondiente Escritura Pública para la administración de la Cartera Titularizada, otorgo al (la) mandatario(a) **JOHN FREDY GARCIA OLAYA**, las siguientes facultades: -----

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** sea parte, tenga intereses o haya sido llamado a comparecer. -----
2. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.**, hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. -----
3. Notificarse y responder en representación de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que ésta tenga interés. -----
4. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforma a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad de control y vigilancia o cualquier tipo de proceso en los que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** sea parte. -----
5. Solicitar a las notarías la expedición de copias sustitutivas de las escrituras públicas que contengan hipotecas, que presten mérito ejecutivo y que

AMPARO FONSECA MEJIA
NOTARÍA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (ENCARGADA)



garanticen los créditos hipotecarios en los que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** tenga interés. -----

6. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** o representarla judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con la cartera correspondiente a **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** -----
7. Atender debida y oportunamente con las más amplias facultades, incluyendo la de confesar, cualquier tipo de diligencia o procedimiento judicial, incluyendo pero sin limitarse a las audiencias de conciliación, exhibición de documentos, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales y remate judicial en los procesos en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en desarrollo de su encargo. -----
8. Desistir de las acciones judiciales que adelante en desarrollo de su gestión de Cobranza Jurídica. -----
9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** -----
10. Representar a la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten, especialmente contestar los requerimientos que a la entidad se hagan en los acciones de tutela que en contra de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** se interpongan, con facultades para impugnar los fallos



República de Colombia

1000 2016



Aa033606441

correspondientes.

TERCERO: Que en virtud de las facultades otorgadas al **BANCO CAJA SOCIAL S.A.** para la administración de la cartera que ha sido vendida por el mismo Banco, se confieren las siguientes facultades:

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

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

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

(HASTA AQUÍ LA MINUTA)

NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes:

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de el(los) instrumento(s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Art. 9º. Decreto 960 de 1970)

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

10451KAET6GA3

11/03/2016

10451KAET6GA3

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

1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

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

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

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

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

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

Aa033606438, Aa033606439, Aa033606440, Aa033606441, Aa033606442. -----

Derechos Notariales:\$ 104.600.00

IVA.....\$ 27.584.00

Recaudo Supernotariado\$ 5.150.00

Recaudo Fondo Especial de Notariado:\$ 5.150.00

Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013

y Resolución No. 0726 de Enero 29 de 2016



República de Colombia
1000 2016



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA _____
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO _____ 1000
MIL _____
DE FECHA: TREINTA (30) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016) _____
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C. _____

OSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO

C.C. N° 79.159.909

CORREO ELECTRÓNICO:

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

huella índice derecho



EDUARDO CAICEDO ESCOBAR

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

MICBL-1097-2016

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

104523AKAEYBYAS

11/03/2016

CeBomdare S.R.L. 00000000000000000000

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

Es fiel y **NOVENA (9ª)** Copia, de la Escritura Pública
Número **1000** de fecha **30** de **AGOSTO** del año **2.016**.
Tomada de su Original la que expido y autorizo en **07** Hojas
útiles con Destino: **AL INTERESADO**.
De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de 1.970.
Dada en Bogotá D.C. a los **26** días del mes de **Septiembre**
del año **2.016**.

Amparo Fonseca Mejia

AMPARO FONSECA MEJIA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO (E). DE BOGOTÁ.



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

Dada en Bogotá D.C. a los **26** días del mes de **Septiembre**
del año **2.016**.

Amparo Fonseca Mejia

AMPARO FONSECA MEJIA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO (E). DE BOGOTÁ.



Certificado Generado con el Pin No: 8981612457712097

Generado el 28 de mayo de 2018 a las 12:00:41

**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 CAJA SOCIAL S.A.y podrá usar el nombre BANCO CAJA SOCIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Certificado Generado con el Pin No: 8981612457712097

Generado el 28 de mayo de 2018 a las 12:00:41

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

Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse. Cambió su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: BANCO CAJA SOCIAL BCSC Y BANCO CAJA SOCIAL. Parágrafo Primero: Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas, e igualmente

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

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

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

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera	CC - 79297676	Presidente

Certificado Generado con el Pin No: 8981612457712097

Generado el 28 de mayo de 2018 a las 12:00:41

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

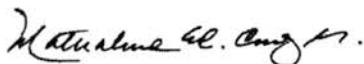
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 02/08/2012		
Jorge Humberto Trujillo Serrano	CC - 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Fecha de inicio del cargo: 30/03/2006		
Bárbara Rodríguez Hernández	CC - 51646551	Gerente Regional Bogotá
Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006		
Juan Camilo Vargas García	CC - 71799723	Representante legal en calidad de Gerente Regional Norte
Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014		
Roberth Mauricio González Sanabria	CC - 74858816	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 26/04/2018		
Yenny Stella Sarmiento Ávila	CC - 52022764	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009		
Neil Clavijo Gómez	CC - 79514215	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 11/08/2015		
Jairo Alberto Leon Ardila	CC - 91107866	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012		
Ramon Enrique Gavassa Villamizar	CC - 13849311	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012		
Angélica María Herrera Franco	CC - 52082594	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá Norte
Fecha de inicio del cargo: 12/10/2017		
Felipe Andrés Tafur Negret	CC - 80469517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requiere Firma Digital
Fecha de inicio del cargo: 11/03/2010		
Ricardo García Roa	CC - 19256985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007		
Diana Elizabeth Bolívar Cardenas	CC - 52252453	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016		
Óscar Adolfo Forero Quintero	CC - 79159909	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Riesgo
Fecha de inicio del cargo: 25/05/2016		
Oscar Manuel Nocua Morales	CC - 19336536	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente de Negocio Empresarial y Constructor
Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014		
Myriam Cristina Acelas García	CC - 39759485	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012		
Orfa Esperanza Pérez Mora	CC - 51684565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012		

Certificado Generado con el Pin No: 8981612457712097

Generado el 28 de mayo de 2018 a las 12:00:41

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC - 80417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero
Azael Roberto Romero Velásquez Fecha de inicio del cargo: 20/08/2015	CC - 80411558	Representante Legal en Calidad de Gerente de Operaciones
William Zuluaga Mahecha Fecha de inicio del cargo: 06/03/2014	CC - 79296436	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital
Victor Alejandro Medellín Rivera Fecha de inicio del cargo: 25/01/2018	CC - 79944879	Representante Legal para efectos de suscribir documentos que requieran firma digital
Octavio Herrera Tirado Fecha de inicio del cargo: 25/09/2014	CC - 16706205	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales en Calidad de Gerente Zona Eje Cafetero



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

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



PAGARE CREDITO HIPOTECARIO EN UVR

50586684

Encabezamiento

1. Pagare No : 199200629702

2. Otorgante(s): AURA RUTH MARTINEZ DIAZ



3. Deudor(es): AURA RUTH MARTINEZ DIAZ

4. Fecha de Suscripcion: 29 DE ENERO DE 2014

5. Monto del credito en UVR: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE UNIDADES DE UVR Y NOVECIENTOS OCHENTA FRACCIONES DE UVR

No. Unidades UVR: 245,357.980

6. Monto del Credito en Pesos: CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

\$ 51,000,000

7. Plazo 240 MESES

8. Tasa de interes Remuneratorio: 9.25%

9. Ciudad BOGOTA

10. Destino del Crédito: ☒ Adquisición de vivienda Nueva o Usada
☐ Construcción de Vivienda Individual
Otro:

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

12. Valor Cuota UVR: 2,497.16345298956

13. Sistema de Amortización: ☒ Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual)
☐ Amortización Constante a capital En UVR
☐ Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual en UVR)- Cobertura FRECH
☐ Amortización Constante a Capital en UVR - Cobertura FRECH
☐ Amortizacion en UVR - Cuota Decreciente - FRECH

14. Fecha de Pago Primera Cuota: 1 DE MARZO DE 2014

15. Lugar de creacion del Pagare: BOGOTA

16. Tasa de cobertura FRECH: ☐ (5% E.A) ☐ (4% E.A)
☐ (3% E.A) ☐ (2.5% E.A)

17. Termino de cobertura FRECH: Siete (7) años

18. Termino de cobertura Adicional: () años



000010199720

PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN UVR**Encabezamiento**

1. **Pagaré No.:**
2. **Otorgante(s):**
3. **Deudor (es):**
4. **Fecha de suscripción:**
5. **Monto del Crédito en UVR:**

No. de Unidades UVR:

6. **Monto del Crédito en Pesos:**

\$

7. **Plazo:**
8. **Tasa de Interés Remuneratorio:**
9. **Ciudad:**

10. **Destino del Crédito:**

- ☐ Adquisición de Vivienda Nueva o Usada
☐ Construcción de Vivienda Individual.

Otro:

11. **Número de Cuotas:**

12. **Valor Cuota UVR:**

13. **Sistema de Amortización:**

- ☐ Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual)
☐ Amortización Constante a Capital en UVR
☐ Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual en UVR) - Cobertura FRECH
☐ Amortización Constante a Capital en UVR - Cobertura FRECH
☐ Amortización en UVR - Cuota Decreciente - FRECH

14. **Fecha de Pago Primera Cuota:**

15. **Lugar de Creación del Pagaré:**

16. **Tasa de Cobertura FRECH:**

- ☐ (5 % E.A) ☐ (4 % E.A)
☐ (3% E.A) ☐ (2.5 % E.A)

17. **Término de Cobertura FRECH:**

Siete (7) años

18. **Término de Cobertura**

() años**Adicional:**

Yo(nosotros) el(los) **Otorgante(s)** relacionado(s) en el numeral (2) del encabezamiento del presente pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) / (en nombre y representación del(los) **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 CAJA SOCIAL** (en adelante el **Banco**) o a su endosatario, en sus oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (9) del Encabezamiento o en las que autorice el **Banco**, en el plazo establecido en el numeral (7) del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral (5) del Encabezamiento, que en la fecha equivale a la suma incluida en el numeral (6) del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará al propósito establecido en el numeral (10) del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999.

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

Tercero: Cobertura **FRECH** (Decreto 1143 de 2009, Resolución 954 de 2009 - Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Circular Externa 013 – Superintendencia Financiera): (a) 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 UVR) - Cobertura FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en Unidades de Valor Real (en adelante **UVR**), convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (11) del Encabezamiento, cada una, por el valor resultante de la aplicación del sistema denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en UVR) - Cobertura FRECH**, que corresponde al valor indicado en el numeral (12) del Encabezamiento liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré teniendo en cuenta para el efecto, que el valor a pagar por concepto de dichas cuotas durante el término de vigencia de la Cobertura **FRECH** tendrá en cuenta la aplicación del beneficio derivado de la Tasa de Cobertura **FRECH** señalado en la cláusula cuarta de este instrumento. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la **Cobertura FRECH** en los términos del parágrafo segundo de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes, cada una por el valor que resulte de la aplicación del **sistema de amortización Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en UVR)** sin tener en cuenta el beneficio de la **Cobertura FRECH**, 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. (b) Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral (13) del Encabezamiento sea el denominado

Amortización Constante a Capital en UVR - Cobertura FRECH pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en **UVR**, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (11) del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral (12) del Encabezamiento liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la **Cobertura FRECH** en los términos del parágrafo segundo de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes por concepto de amortización a capital, por el valor que resulte de la aplicación del sistema denominado **Amortización Constante a Capital en UVR**, liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago, sin tener en cuenta el beneficio de la **Cobertura FRECH**, 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. (c) Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral (13) del Encabezamiento sea el denominado **Amortización en UVR – Cuota Decreciente –FRECH** pagaré(mos) al **Banco** la suma mutuada expresada en Unidades de Valor Real, convertida a moneda legal colombiana según la equivalencia de la **UVR** del día de cada pago en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (11) del Encabezamiento, la primera de ellas por el valor indicado en el numeral (12) del Encabezamiento liquidadas en pesos según la cotización de la **UVR** del día del pago, más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré, teniendo en cuenta para el efecto, que el valor a pagar por concepto de las cuotas a mi(nuestro) cargo durante el término de vigencia de la **Cobertura FRECH**, tendrá en cuenta la aplicación del beneficio derivado de la Tasa de Cobertura FRECH señalado en la cláusula cuarta de este instrumento. Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir del vencimiento del término de vigencia de la Cobertura FRECH en los términos del parágrafo segundo de la presente cláusula, me(nos) obligo(amos) a pagar el saldo de capital vigente correspondiente a la suma mutuada, en el número de cuotas mensuales y sucesivas restantes, cada una por el valor resultante de la aplicación del sistema denominado **Amortización en UVR – Cuota Decreciente – FRECH** sin tener en cuenta el beneficio de la **Cobertura FRECH**, 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. **Parágrafo primero:** La primera cuota que me(nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (14) del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. **Parágrafo segundo:** Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que la **Cobertura FRECH** y la aplicación de los sistemas de amortización denominados **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en UVR) - Cobertura FRECH, Amortización Constante a Capital en UVR - Cobertura FRECH o Amortización en UVR – Cuota Decreciente – FRECH**, según sea el aplicable, estará vigente a partir de la fecha de desembolso y (i) durante el Término de Cobertura FRECH señalado en el numeral (17) y en caso de ser aplicable durante el Término de Cobertura Adicional indicado en el numeral (18) o (ii) hasta el momento en que se presente alguno o la totalidad de los siguientes eventos: (a) pago anticipado de la totalidad del crédito hipotecario a mi (nuestro) cargo; (b) la mora que exceda de tres (3) meses consecutivos contados a partir del primer día de retraso en el pago de los montos correspondientes a las cuotas del crédito hipotecario a mi (nuestro) cargo; (c) terminación de la **Cobertura FRECH** en desarrollo de mi (nuestra) solicitud expresa; d) por subrogación del crédito hipotecario a mi(nuestro) cargo y (d) por aceleración del plazo de la obligación por las causales previstas en la cláusula séptima del presente pagaré. **Parágrafo tercero:** Dejó(amos) expresa constancia que el **Banco** me(nos) ha informado en desarrollo de lo cual declaro(amos) que tengo(emos) conocimiento sobre los criterios de elegibilidad para la obtención de la **Cobertura FRECH**, las obligaciones a mi(nuestro) cargo derivadas de su aplicación, así como sus condiciones de acceso, ejecución y terminación en los términos de las normas aplicables.

Cuarto: Que sobre los saldos insolutos de capital expresados en **UVR** a mi(nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa de interés remuneratorio expresada en el numeral (8) del Encabezamiento, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en la cláusula segunda del presente pagaré. **Parágrafo:** Cuando el sistema de amortización convenido con el **Banco** señalado en el numeral (13) del Encabezamiento corresponda al sistema de amortización denominado **Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en UVR) – Cobertura FRECH, Amortización Constante a Capital en UVR - Cobertura FRECH o Amortización en UVR – Cuota Decreciente FRECH**, según sea el aplicable, la tasa de interés remuneratorio sobre los saldos insolutos de capital expresados en **UVR** que

pagaré(mos) será la establecida en el numeral (8) del Encabezamiento, teniendo en cuenta para los efectos de su aplicación el monto equivalente al beneficio derivado de la Tasa de **Cobertura FRECH** indicada en el numeral (16). Expresamente declaro(amos) y acepto(amos) que a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la **Cobertura FRECH** en los términos del párrafo segundo de la cláusula tercera de este instrumento, me(nos) obligo(amos) a pagar intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa de interés remuneratorio expresada en el numeral (8) del Encabezamiento, los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual en la forma prevista en la cláusula tercera del presente pagaré.

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

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

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

- a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.
- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **Banco** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito del **Banco**.
- e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio del **Banco** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s).
- f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.
- g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **Banco** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por el **Banco** derivadas de estos conceptos en los eventos en que el **Banco** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).
- h. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente

junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

Noveno: 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.

Décimo: 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**.

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

Decimosegundo: 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.

Decimotercero: 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**.

Decimocuarto: 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); (3) el espacio del(los) deudor(es) u obligado(s) se diligenciará con el(los) nombre(s) e identificación(es) del(los) beneficiario(s) del crédito hipotecario relacionado(s) en la carta de aprobación del crédito; (4) la fecha de suscripción del pagaré será la del día en que el **Banco** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; (5) el monto del crédito en UVR será el que resulte de dividir el monto desembolsado del crédito por el valor de la UVR en la fecha de desembolso; (6) el monto del crédito en pesos corresponderá al valor del crédito desembolsado por el **Banco**; (7) la referencia al plazo corresponderá al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito para el pago total de la obligación; (8) la tasa de interés remuneratorio será la que esté cobrando el **Banco** a la fecha de desembolso del crédito cuyo monto conozco(cemos) y acepto(amos) expresamente y la cual podré(mos) consultar o solicitar en cualquier momento al **Banco**; (9) el lugar donde efectuaré(mos) el pago se diligenciará con el nombre de la ciudad en la que el **Banco** desembolse el crédito a mi(nuestro) cargo; (10) la destinación del crédito será aquella definida en la carta de aprobación del crédito; (11) el número de cuotas será el que corresponda al número de meses definido en la carta de aprobación del crédito como plazo del mismo; (12) el valor de la cuota será el que resulte teniendo en cuenta el monto del crédito y el sistema de amortización aplicable; (13) el sistema de amortización será el definido en la carta de aprobación del crédito; (14) la fecha de pago de la primera cuota será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; (15) el lugar de creación del pagaré corresponderá a la ciudad en donde lo he(mos) suscrito; (16) la Tasa de Cobertura FRECH corresponderá al equivalente mensual en puntos porcentuales por concepto de la Cobertura FRECH determinado con referencia al valor de la vivienda objeto de crédito hipotecario en los términos del Decreto 1143 de 2009 y demás disposiciones que lo modifiquen; (17) el Término de Cobertura FRECH corresponde a los primeros siete (7) años de vigencia del crédito hipotecario de vivienda en los términos del Decreto 1143 de 2009 y demás disposiciones que lo modifiquen; (18) el Término de Cobertura Adicional corresponde al número de años definido por el **Banco** contado a partir del día inmediatamente siguiente a la fecha de expiración del Término de Cobertura FRECH, durante el cual se mantienen vigentes y en aplicación las condiciones del crédito hipotecario de vivienda a mi(nuestro) cargo aplicadas durante el Término de Cobertura FRECH. 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.

Decimoquinto: Expresamente faculto(amos) y autorizo(amos) al **Banco** para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en la

entidad correspondiente, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor del **Banco** por virtud de las obligaciones que asumo(imos) mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor.

Decimosexto: 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.

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

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

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

Decimonoveno: De acuerdo con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente documento, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre. Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (15) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.



Firma

Aura Ruth Martinez Diaz ✓

Nombre otorgante

Aura Ruth Martinez Diaz

C.C. No. 52010562 de Bogota.

Calidad en la que firma:

Nombre propio: ☒

Apoderado*: ☐

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio: ☐

Apoderado*: ☐

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Titulizadora Colombia
Hoja de Firmas Pagare



0199200629702

MTI-BCSC



45

Firma

Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio: ☐

Apoderado*: ☐

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio: ☐

Apoderado*: ☐

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Titulizadora Colombia
Hoja de Firmas Carta Inst.



0199200629702

MTI-BCSC



46

ASSO JURIDICA LTDA.

Angela Bejarano

ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

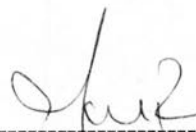
WBO JEGW13r

Banco Caja Social a favor de la Titularizadora Colombiana S.A.

La presente hoja hace parte integral del Pagaré No. 199200629702.

Correspondiente al Crédito No. 0199200629702.

Banco Caja Social establecimiento de crédito legalmente constituido y domiciliado en la ciudad de Bogotá, endosa en propiedad y sin responsabilidad cambiaria el presente pagaré a favor de la **Titularizadora Colombiana S.A.**, lo cual implica también la cesión de la garantía hipotecaria que ampara el crédito aquí incorporado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 510 de 1999, artículo 71 la Ley 1328 del 15 de julio de 2009 y las demás normas complementarias.



Firma Autorizada

Titularizadora Colombia
Endoso

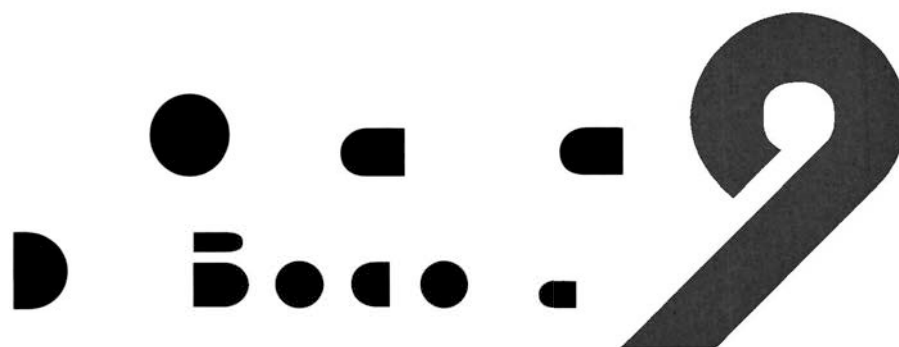


0199200629702

MTI-BCSC



4



COPIA NUMERO DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO

DE LA ESCRITURA N° 01849
FECHA : 20 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2007

ACTO O CONTRATO
PODER GENERAL

TITULIZADORA COLOMBIANA S.A
BCSC S.A



WK 7348147



Ca267928730

NOTARIA 9 DE BOGOTÁ D.C.
www.notaria9bogota.com

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **1869**

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

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

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

FERNANDO CARRERA OTERO

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

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

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, otorgadas por el Notario de Bogotá, D.C.
TEL. 2569600

Ca267928730



10705QAaA1888MMC

04/04/2018

Cadenas S.A. No. 8903903340

su protocolización con el presente instrumento, confiere poder especial, amplio y suficiente al **BANCO BCSC S. A.** (en adelante BCSC) establecimiento de crédito, legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No.7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, prorrogada mediante resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio en la ciudad de Bogotá, constituido mediante escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) de fecha dieciséis (16) de octubre de mil novecientos setenta y dos (1972) de la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá, entidad absorbente del Banco Colmena en desarrollo del proceso de fusión por absorción realizado por tales entidades como consta en la escritura pública No 03188 del 27 de junio 2005 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, representada para este efecto por **LUIS DANIEL CORTÉS URQUIJO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.466.066 expedida en Bogotá, en su calidad de representante legal como se acredita mediante certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que también hace parte integrante de este documento, previas las siguientes consideraciones: -----

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



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

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

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

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

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

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

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

(iii) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios -

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

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

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

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

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

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



NOTARIA 9 DE BOGOTÁ D.C.
www.notaria9bogota.com

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) recibir el pago y cancelar tanto a nivel de sistemas y demás aplicativos como documentalmente, los pagarés que incorporan los créditos hipotecarios mencionados ----- y

(ii) la entrega de los documentos correspondientes al deudor o a quien éste designe, debidamente cancelados. -----

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

(i) preparar y otorgar las escrituras públicas de cancelación de hipoteca de las garantías hipotecarias que amparan los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, -----

(ii) realizar las diligencias de inscripción de las escrituras de cancelación de hipoteca de que se trate ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, cuando fuere del caso, -----

(iii) solicitar y obtener los certificados de libertad y tradición correspondientes a la cancelación de las garantía hipotecarias de que se trate cuando fuere del caso; ----- y

(iv) entregar al deudor del crédito hipotecario o a quien este designe, la documentación correspondiente a la cancelación de la garantía hipotecaria. -----

1.3 Realizar todas las gestiones requeridas para aclarar o subsanar las inconsistencias que se detecten en las escrituras públicas de hipoteca que amparan los créditos hipotecarios de los Portafolios

Administrados, en aquellos casos en que se requiera para efectos de poder proceder a la cancelación de los créditos hipotecarios y sus garantías en los términos antes señalados. En desarrollo de esta



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas.
DE BOGOTÁ, D.C. - Notario notarial
TEL. 2569600

Nº 1869

WK 7348150



Ca267928727

NOTARIA 9 DE BOGOTÁ D.C.
www.notaria9bogota.com

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

SEGUNDA: LA TITULARIZADORA confiere

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

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

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

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

Ca267928727



1070285MICAQAa81

04/04/2018

Cadenas S.A. No. 896.930.5340

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



NOTARIA 9 DE BOGOTÁ D.C.
www.notaria9bogota.com



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas por el Notario General de Bogotá D.C.
TEL. 2569600

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



N= 1069

WK 7348155



Ca267928722

NOTARIA 9 DE BOGOTÁ D.C.
www.notaria9bogota.com

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

hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

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

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

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

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas.
NOTARIA 9 DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2569600

Ca267928722



107028AMICAQAa8I

04/04/2018

Cadema S.A. N° 890303340

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

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

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

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

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



Nº 1869



Ca267928721

NOTARIA 9 DE BOGOTÁ D.C.
www.notaria9bogota.com

Ca267928721



10701M/CAQA#8198

04/04/2018

Cadenas S.A. No. 990303340

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

9.1. BCSC está facultado expresamente

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

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

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

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

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

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

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

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

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

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

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



Nº 1869

WK 7348157



Ca267928720

NOTARIA 9 DE BOGOTÁ D.C.
www.notaria9bogota.com

30

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

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

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

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA EN MEDIO MAGNÉTICO
DERECHOS LEGALES:**

Notariales.....	\$ 38.110
I.V.A.:.....	\$ 18.923
Superintendencia:.....	\$ 3.175
Cta. Esp. para Notariado:.....	\$ 3.175
Retención en la Fuente:.....	\$

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas y actas notariales
DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2569600

Ca267928720



10705CAaA1888MIC

04/04/2018

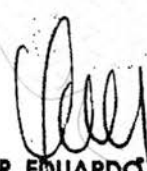
Cadenza S.A. NIT 900305340

LEÍDO el presente instrumento por los comparecientes, lo aprobaron y firman con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK7348147, WK7348148, WK7348149, WK7348150, -- WK7348151, WK7348152, WK7348153, WK7348154, WK7348155, -- WK7348156, WK7348157, WK7348158, -----

TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A.




OSCAR EDUARDO GOMEZ COLMENARES

C.C. 20.411.309 U.S.M.

Tel 6183030

Huella índice derecho





Ca267928719

NOTARIA NOVENA DE SANTAFE DE BOGOTA

Dr. FERNANDO CARRERA OTERO - NOTARIO

NIT. 11.371.163-3

Código Super Notariado: 11001009

Carrera 14 No 93-14 Tel. 236 9600 Fax 530 1015

Fecha: 22 de NOVIEMBRE de 2007

FACTURA DE VENTA N° 049630

Bogotá, D.C.

NOVIEMBRE 20 de

2007 ESCRITURA No. 011367

Comparcientes: TITULIZADORA COLOMBIANA S.A
BCSC S.A

NIT. 830,089,530-6

NIT. 860,907,335-4

Acto o contrato: PODER GENERAL

Número de Turno:

Observaciones:

L I Q U I D A C I O N**DERECHOS NOTARIALES**

Cantidad(s) PODER 38,110

NOTARIALES Resol 7680/2006..... \$ 38,110

GASTOS DE ESCRITURACION

Hojas de la matriz 12 \$ 21,360

2 Copia(s) de 15 hojas \$ 53,400

Simple(s) de hojas \$ 0

5 Autenticaciones \$ 3,400

TOTAL GASTOS DE ESCRITURACION \$ 80,160

TOTAL GASTOS NOTARIALES \$ 118,270

TOTAL A PAGAR ESCRITURA \$

Suma: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 00/100-MC

VALOR POR PAGAR CDB. 00255 TITULIZADORA COLOMBIANA S.A

118,270

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

IVA \$ 10,900

Super-Notariado y Registro \$ 1,171

Cuenta Especial para el Notariado .. \$ 3,120

TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS . \$ 25,191

143,543

143,543

Nota: Anula factura(s) # 049626

Aceptada

Elibrada

Código Super Notariado: 11001009

PARA RECLAMAR LA ESCRITURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA

IVA - Region Común - Actividad económica 7411 - Tarifa 0.968% - Factura expedida por computador

República de Colombia

Ca267928719

107040A188UMACAO

04/04/2018

Cadenas S.A. No. 800.000.000

H. esda Pablo Romero Jo N° 99626, ya que el predio ya no me pertenece.

Notaria 9 Bogotá

ESPACIO EN BLANCO

GUILLERMO AUGUSTO ARCINIEGAS MARTINEZ

www.notaria9bogota.com



Ca267928718

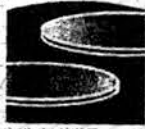
NOTARIA 9 DE BOGOTÁ D.C.
www.notaria9bogota.com

Ca267928718

10703188HMACAQA

04/04/2018

Cadenas S.A. No. 50030350



Superintendencia Financiera de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

NIT: 8300895306

VIGILADA POR:

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DOMICILIO PRINCIPAL:

CR 9 A. 99-02 OF 701-702 (BOGOTÁ D.C.)

CONSTITUCION:

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

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

REFORMAS ESTATUTARIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Actualmente los cargos citados son ejercidos por las siguientes personas:

REPRESENTACION LEGAL

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

Actualmente los cargos citados son ejercidos por las siguientes personas:

NOMBRE IDENTIFICACIÓN CARGO

ALBERTO GUTIÉRREZ BERNAL CC 10235220 REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL

ALBERTO GUTIÉRREZ BERNAL CC 10235220 REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL

ALBERTO GUTIÉRREZ BERNAL CC 10235220 REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL

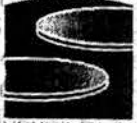
ALBERTO GUTIÉRREZ BERNAL CC 10235220 REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL

ALBERTO GUTIÉRREZ BERNAL CC 10235220 REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL

ALBERTO GUTIÉRREZ BERNAL CC 10235220 REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL



Ca267928717

NOTARIA 9 DE BOGOTÁ D.C.
www.notaria9bogota.com

Superintendencia Financiera de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y en especial de la prevista en el numeral 6º del artículo 86 del Decreto 4327 del 25 de Noviembre de 2005, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 0236 del 03 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia:

CERTIFICA

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

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

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

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

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

Escritura Pública 3080 Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por la de CAJA SOCIAL.

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

Escritura Pública 2086 Agosto 27 de 1999 de la Notaría 36 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 0091 Enero 20 de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A. pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

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

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

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

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designa la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será remplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente poseídos ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursales tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. (Escritura Pública 91 del 20 de enero de 2000 de la Notaría 42 de Bogotá). **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** a) Llevar la representación legal de la entidad. b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. c) Constituir para casos especiales apoderados judiciales y extrajudiciales. d) Celebrar y orientar dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del banco. e) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del banco. f) Presentar conjuntamente con la junta directiva a la asamblea general de accionistas los documentos señalados en la letra c) del artículo 33 de los presentes estatutos. g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales. h) Impartir las órdenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del banco. i) Presentar a la junta directiva los estados financieros mensuales, y suministrar a esta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades. j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia

República de Colombia

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

Ca267928717

1070295MACACA81

04/04/2018

Cadenas S.A. No. 89935346

naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. k) Designar y remover al presidente del banco, a los vicepresidentes y a los gerentes regionales y de sucursales. La junta también elegirá a las personas que, además del presidente, tendrán la representación legal del banco, para quienes podrá establecer el ejercicio de la representación legal plena o podrá, a su arbitrio, limitar o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil. l) Considerar y aprobar o improbar los presupuestos anuales que le presente el representante legal, así como la estrategia y planes de negocio del banco. m) Conocer, para aprobar o improbar, las operaciones de crédito de su competencia, así como las de funcionarios y empleados de la entidad. n) Dictar el código de buen gobierno empresarial, aprobar las normas internas que se dicten para su desarrollo, y velar por su adecuada divulgación y cumplimiento. Corresponde a la junta directiva: Autorizar al representante legal del banco, o quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere el equivalente a 2.800 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su celebración. Así mismo, la junta autorizará, de manera previa, los actos de disposición que se proyecte realizar a título gratuito sobre activos de la sociedad cuyo valor supere los 40 salarios mínimos legales mensuales. Las limitaciones contempladas en este numeral no serán aplicables para los siguientes actos: a) Para aquellos actos que impliquen adquisición de bienes a título de dación en pago, así como su posterior transferencia. b) Para aquellos que consistan en capacitación de recursos, inversión de fondos, reservas y/o excedentes de tesorería. En estos casos, se seguirán los parámetros y directrices generales que hayan sido fijados por la misma junta o por quien esta designe para tal efecto.

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Eulalia María Arboleda De Montes	CC-34528210	Presidente
Fecha de inicio del cargo: 28/09/1993		
Juan Carlos Calvo Londoño	CC-19456816	Gerente Financiero y de Presupuesto
Fecha de inicio del cargo: 12/10/2006		Representante Legal Principal
		exclusivamente para suscribir documentos que requieran firma digital de BCSC
Jorge Humberto Trujillo Serrano	CC-13836724	Gerente Regional de Sucursales
Fecha de inicio del cargo: 30/03/2008		
Bárbara Rodríguez Hernández	CC-51846551	Gerente Regional Bogotá
Fecha de inicio del cargo: 27/04/2008		
Luis Daniel Cortés Urquijo	CC-79466066	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005		
Oscar Manuel Nocua Morales	CC-19336536	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005		
Ricardo García Rúa	CC-19256985	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007		
Olga Lúcia Martínez Murgueta	CC-31981346	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005		
Jorge Alberto Linares Alarcón	CC-80408336	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 24/11/2005		
Rubén Alberto Daza Amaya	CC-77020749	Gerente de Zona Costa con Representación Legal Exclusivamente para fines Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 20/03/2003		
Myriam Cristina Acelas García	CC-39759485	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005		
Alba Shirley Parra Ramírez	CC-43683431	Representante Legal para efectos judiciales exclusivamente
Fecha de inicio del cargo: 05/06/2007		
Hugo Navas Cabrera	CC-19234948	Representante Legal para Efectos Judiciales Exclusivamente
Fecha de inicio del cargo: 26/12/2008		
Federico Gómez Uribe	CC-10277473	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005		



Ca267928716

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Marco Antonio Zota Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2006	CC-10170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales-En calidad de Gerente de Zona Andina
José Gerardo García Quintero Fecha de inicio del cargo: 13/10/2005	CC-14874359	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de inicio del cargo: 10/10/2002	CC-79325029	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	CC-34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Santiago Javier Quintero Calle Fecha de inicio del cargo: 12/05/2005	CC-71631967	Gerente Zona Antioquia con Representación Legal Exclusivamente para fines Judiciales
Julio Enrique Sanz Galindo Fecha de inicio del cargo: 15/03/2007	CC-179370186	Representante Legal en calidad de Vicepresidente Comercial
Maria Clemencia Gaitán Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 28/02/2007	CC-39683655	Representante Legal en calidad de Gerente Regional Bogotá
José Fernando Durán Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 08/11/2005	CC-79153394	Vicepresidente de Mercadeo Estratégico

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

Ana María Silva Bermúdez
ANA MARÍA SILVA BERMÚDEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

NOTARIA 9 DE BOGOTÁ D.C.
www.notaria9bogota.com

Ca267928716

10701MACAQA-81E8

04/04/2018

Cadenia S.A. No. 8903903140

Notaria 9 Bogotá

ESPACIO EN BLANCO

GUILLERMO AUGUSTO ARCINIEGAS MARTINEZ

www.notaria9bogota.com



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

Pag 23

Nº 1869

WK 7348158



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE -----

DE FECHA VEINTE (20) DE NOVIEMBRE ---

DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007) .-----

OTORGADA EN LA NOTARIA NOVENA (9ª) DE
BOGOTA, D.C.-----

NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C.
www.notaria9bogota.com

BANCO BCSC S. A.



LUIS DANIEL CORTÉS URQUIJO

C.C. 79466066

Tel 3716905

Huella índice derecho

EL NOTARIO NOVENO



irma



FERNANDO CARRERA OTERO



Notaría 9ª – Bogotá

G. Augusto Arciniegas Martinez
WWW.NOTARIA9BOGOTA.COM

CRISTIAN RODRIGUEZ

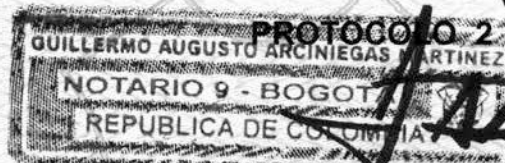
NOTARIA 9ª - BOGOTA

**ES FIEL Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS (2426) COPIA
DE ESCRITURA 1869 DE NOVIEMBRE 20 DE 2007 TOMADA
DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN DIECISIETE (17)
HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 – ART.
41 DEC. 2148/83 -, CON DESTINO A:**

NUESTRO USUARIO

BOGOTA D.C.

24/05/2018



GUILLERMO AUGUSTO ARCINIEGAS MARTINEZ
NOTARIO NOVENO - BOGOTA

NOTARIA 9ª - BOGOTA

**EN ESTA ESCRITURA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN O
SUSTITUCIÓN DE PODER; POR LO TANTO, SE PRESUME
VIGENTE. CERTIFICACIÓN QUE SE EXPIDE A LOS 24/05/2018
16:05 CON DESTINO A:**

NUESTRO USUARIO



GUILLERMO AUGUSTO ARCINIEGAS MARTINEZ
NOTARIO NOVENO - BOGOTA

Calle 74 No. 11- 37 - PBX: 7424900 – Fax: 7467050
Escriuración: 7424900 Ext 116 - Conciliaciones: 7424900 Ext 115
Correo Notaría: Notaria9bogota@hotmail.com
Su escritura por Internet e información legal y de interés
ciudadano: WWW.NOTARIA9BOGOTA.COM



Ca 267928696

10701M8CAQA#81EU

04/04/2018

Cadema S.A. No. 89035340

República de Colombia



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

h

Certificado Generado con el Pin No: 2893927428649519

Generado el 28 de mayo de 2018 a las 11:58:45

**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: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS y podrá distinguirse con las siglas o nombres abreviados TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., o TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad titularizadora de activos hipotecarios y de activos no hipotecarios, anónima de servicios técnicos y administrativos de nacionalidad colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 2989 del 13 de julio de 2001 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), constituida bajo la denominación CORPORACIÓN HIPOTECARIA COLOMBIANA S.A. SOCIEDAD TITULARIZADORA

Escritura Pública No 3264 del 25 de julio de 2001 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social por TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

Escritura Pública No 1915 del 05 de octubre de 2001 de la Notaría 9 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 2036 del 11 de noviembre de 2005 de la Notaría 90 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social por TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS y podrá distinguirse con la sigla o nombre abreviado TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

Resolución S.F.C. No 2419 del 20 de diciembre de 2010 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la escisión de la Titularizadora Colombiana S.A. y como consecuencia de dicha escisión la constitución de Multiactivos S.A., -Stanh, sociedad titularizadora de activos no hipotecarios, en adelante Multiactivos.

Escritura Pública No 1693 del 22 de octubre de 2015 de la Notaría 15 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social por TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS y podrá distinguirse con las siglas o nombres abreviados TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., o TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS Es una sociedad titularizadora de activos hipotecarios y de activos no hipotecarios, anónima, de servicios técnicos y administrativos, de nacionalidad colombiana que se regirá por las Leyes 546 de 1999, 1328 de 2009, 1753 de 2015, el Decreto 2555 de 2010 y por las normas que los modifiquen, complementen, adicionen y/o reglamenten

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTANTES LEGALES Y SUPLENTE. La sociedad tendrá un presidente que será su Representante Legal elegido por la Junta Directiva y dos suplentes, primero y segundo, que lo reemplacen en sus ausencias. FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD. El Presidente será el Representante Legal de la sociedad y tendrá a su cargo la dirección y administración de la misma, dentro de las normas de los estatutos y reglamentos y las que adopten la Asamblea General y la Junta Directiva. Corresponde al presidente de la sociedad, o a quien haga sus veces: a) cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; b) constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar a la sociedad en determinados actos; c) cuidar de la recaudación y adecuada inversión de los fondos sociales y responder por los mismos; d) nombrar y remover a todos los empleados de la sociedad cuyo

Certificado Generado con el Pin No: 2893927428649519

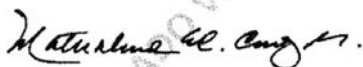
Generado el 28 de mayo de 2018 a las 11:58:45

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

nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma; e) dirigir y controlar personalmente a todos los empleados a que se refiere el literal anterior; f) presentar anualmente a la Asamblea General una memoria sobre la marcha de la sociedad y presentar a la Asamblea General y a la Junta Directiva todos los informes que se requieran; en particular, el presidente de la compañía se obliga a presentar a la Junta Directiva informes trimestrales y anuales sobre el desarrollo de los negocios adelantados por la compañía, el desempeño de las inversiones, las garantías otorgadas y los resultados financieros de la compañía y cualquier otro informe o información que la Junta Directiva pueda solicitar de tiempo en tiempo; g) cumplir, hacer cumplir y difundir adecuadamente el Código de Buen Gobierno de la sociedad. Será función del Presidente la implementación de (i) los programas de información a los inversionistas, (ii) los mecanismos que permitan la adecuada atención de sus intereses y la designación de los funcionarios encargados de tal labor, y (iii) el sistema de atención de las reclamaciones que formulen los inversionistas respecto del cumplimiento de las disposiciones del Código de Buen Gobierno. h) celebrar y ejecutar por sí solo todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social, que no sean de competencia exclusiva de la Asamblea General o de la Junta Directiva, y cuya cuantía no exceda el límite que le fije la Junta Directiva. (E.P. 1693 del 22/octubre/2015 Not. 15 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alberto Gutiérrez Bernal Fecha de inicio del cargo: 23/12/2003	CC - 10235220	Presidente
Mauricio Hernando Amador Andrade Fecha de inicio del cargo: 21/07/2006	CC - 79141899	Primer Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2017003517-000 del día 27 de octubre de 2017, la entidad informa que con documento del 22 de junio de 2017 renunció al cargo de Primer Suplente del Presidente la cual fue aceptada el día 27 de octubre de 2017. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Ricardo Molano León Fecha de inicio del cargo: 23/04/2015	CC - 79784487	Segundo Suplente del Presidente



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

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



NOTARIA TRECE

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS

NOTARIO EN PROPIEDAD
DESIGNADO POR CONCURSO DE MÉRITOS

CARRERA 13 NO. 63 - 39 INT. 8 Y 10

PBX: 640 1313

PARQUEADERO AV. CARACAS NO. 63 - 24

E-MAIL: NOTARIA13BOGOTA@NOTARIA13BOGOTA.COM.CO

COPIA NUMERO 1 ✓

DE LA ESCRITURA NUMERO: 581
FECHA: 13/Enero/2014

ACTO O CONTRATO:
VENTA E HIPOTECA
OTORGANTES:
ALICIA DIAZ DE MARTINEZ
AURA RUTH MARTINEZ DIAZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

ISO 9001: 2008
BUREAU VERITAS
Certification

Nº CO236095



ACREDITADO
ISO 9001:2008
Nº 003-007



ventanillo único de registro



MTI-BCSC



República de Colombia

0058



A011898094

FORMATO DE CALIFICACION ART 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012			
MATRÍCULA INMOBILIARIA	50S-86684	CODIGO CATASTRAL	US U 43S 1BIS 2
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO		VEREDA
	BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA		
URBANO:	X	NOMBRE O DIRECCION: LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, MARCADO CON EL NÚMERO CINCO (5) DE LA MANZANA G-TRES (G-3), HOY MANZANA TREINTA Y SEIS (36), QUE HACE PARTE DEL PLANO DE LOTEOS DEL PREDIO DENOMINADO SAN RAFAEL, HOY BARRIO SAN MARTIN DE LOBA, DISTINGUIDO HOY EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO CUARENTA Y DOS - CUARENTA Y TRES SUR (42 - 43 SUR) DE LA CARRERA UNO BIS (1 BIS), ANTES CUARENTA Y DOS A CUARENTA Y TRES SUR (42A - 43 SUR) DE LA CARRERA UNO BIS (1 BIS)	
RURAL:			

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura	0058	13/ENERO/2014	Notaria 13	Bogotá

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0307	COMPRVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE 75%	\$74.000.000,00
0205	HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$51.000.000,00
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (XX)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
DE: ALICIA DIAZ DE MARTINEZ	C.C. No. 20.197.245
Y: CLAUDIA JAZMIN MARTINEZ DIAZ	C.C. No. 52.359.142
A: AURA RUTH MARTINEZ DIAZ	C.C. No. 52.010.562
DE: AURA RUTH MARTINEZ DIAZ	C.C. No. 52.010.562
A: BANCO CAJA SOCIAL	NIT. 860.007.335-4


 LILIANA PATRICIA OSSA COLINA
 FIRMA DEL NOTARIO
 encargada

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TRECE (13)

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:-----0058-----

CERO CERO CINCUENTA Y OCHO.-----

DE FECHA: TRECE (13) DE ENERO.-----

DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014).-----

En la ciudad de Bogotá D.C., Distrito Capital, República de Colombia, en el Despacho de la Notaría Trece (13) de este Círculo, cuyo(a) Notario ----- encargada es la doctora: LILIANA PATRICIA OSSA COLINA.-----

SECCION PRIMERA

----- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 75% -----

Comparecen: **ALICIA DIAZ DE MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **20.197.245** expedida en Bogotá, de estado civil soltera por ser viuda.-

----- quien obra en nombre propio,
 y **CLAUDIA JAZMIN MARTINEZ DIAZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **52.359.142** expedida en Bogotá, de estado civil divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada.----- quien obra en nombre propio, quienes en adelante y para todos los efectos del presente Contrato se denominarán **Las Vendedoras** por una parte y **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número



República de Colombia



Aa011898095

0058

52.010.562 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal

vigente. ----- quien obra en nombre propio,

quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **La Compradora**, se ha celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Las Vendedoras por este instrumento transfiere(n) a título de compraventa pura y simple el derecho de cuota equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) en favor de la **Compradora** el pleno derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble:-----

LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, MARCADO CON EL NÚMERO CINCO (5) DE LA MANZANA G TRES (G-3), HOY MANZANA TREINTA Y SEIS (36), QUE HACE PARTE DEL PLANO DE LOTE O DEL PREDIO DENOMINADO SAN RAFAEL, HOY BARRIO SAN MARTIN DE LOBA, DISTINGUIDO HOY EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO CUARENTA Y DOS CUARENTA Y TRES SUR (42 - 43 SUR) DE LA CARRERA UNO BIS (1 BIS), ANTES CUARENTA Y DOS A CUARENTA Y TRES SUR (42A - 43 SUR) DE LA CARRERA UNO BIS (1 BIS) de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de ciento veinte metros cuadrados (120,00 M2), alinderado así:-----

NORTE: En veinte metros (20.00 mts), colinda con el lote número seis (6).-----

POR EL ORIENTE: En distancia de seis metros (6.00 mts), colinda con el parámetro de la carrera primera Bis (1 Bis),-----

POR EL SUR: En distancia de veinte metros (20.00 mts), colinda con el lote número cuatro (4),-----

POR EL OCCIDENTE: En distancia de seis metros (6.00 mts), colinda con el lote número doce (12).-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-86684** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y la cédula catastral número **US U 43S 1BIS 2**.-----

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la mención sobre cabida, linderos, y demás especificaciones, el inmueble se vende como cuerpo cierto.-----

SEGUNDA.- TITULOS DE ADQUISICION: LAS VENDEDORAS adquirieron el



C3044905531

derecho de cuota equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) sobre el inmueble objeto del presente contrato por adjudicación en sucesión de JOSE VICENTE MARTÍNEZ mediante escritura pública número dos mil doscientos cincuenta (2250) de fecha veintinueve (29) de Abril de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-86684**.

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta Compraventa de derechos de cuota equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) es la suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$74.000.000,00)**, que La Compradora pagará a las Vendedoras así:

a.) La suma de **VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$23.000.000,00)**, recibidos a entera satisfacción.

b.) El saldo, es decir, la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$51.000.000,00)**, con el producto de un crédito que con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato le ha aprobado el **BANCO CAJA SOCIAL**, conforme se indica en este instrumento más adelante.

PARAGRAFO PRIMERO: La Compradora y Las Vendedoras autorizan que el producto del crédito aprobado por el **BANCO CAJA SOCIAL** sea girado directamente a la Vendedora **ALICIA DIAZ DE MARTÍNEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 20.197.245 expedida en Bogotá en la cuenta número 24012992665, por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$51.000.000,00)**, una vez se entregue la primera copia que presta mérito ejecutivo debidamente registrada y en la cual consta la compraventa y la hipoteca.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago pactada, Las Vendedoras y La Compradora renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irrevocable.

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El derecho de cuota equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) del inmueble que se vende es de exclusiva propiedad de las Vendedoras, no lo han enajenado por acto anterior al presente y



República de Colombia



Aa011898096

0058

lo garantizan libre de gravámenes, hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y en general de cualquier limitación de dominio o gravámenes, **Las Vendedoras** en todo caso saldrán al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley.

QUINTA.- Las Vendedoras entregan el derecho de cuota equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) del bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y línea(s) telefónica(s) liquidados hasta la fecha de la firma de esta Escritura Pública.

SEXTA.- Los impuestos, tasas contribuciones y valorizaciones que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación, el Departamento, el Municipio o el Distrito a partir de la fecha de esta escritura correrán por cuenta de la **Compradora**. Se exceptúa únicamente el impuesto predial que ha sido pagado por **Las Vendedoras** para otorgar esta escritura pública.

SEPTIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega del derecho de cuota equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) sobre el inmueble la efectúan **Las Vendedoras** el día de la firma de la presente escritura pública.

PARAGRAFO: No obstante la entrega pactada, **Las Vendedoras** y La **Compradora** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irrevocable.

OCTAVA.- SERVICIOS: **Las Vendedoras** declaran que el derecho de cuota equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) del inmueble objeto del presente Contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y gas natural, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la firma de esta Escritura, será asumido en su totalidad por **La Compradora**. Igualmente, el pago de cualquier suma de dinero que se liquide por concepto de gravámenes, contribuciones, impuestos, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o

NOTARIO 13
BOGOTÁ D.C.



República de Colombia



Ca044905532

complementarios, será por cuenta de la **Compradora** a partir de la firma de esta Escritura.-----

NOVENA.- GASTOS: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la presente Escritura se pagarán así: Los referentes a la venta, por partes iguales; los de la hipoteca y beneficencia y registro serán a cargo de la **Compradora**. Los de retención en la fuente por parte de las **Vendedoras**.-----

DECIMA.- Que con la presente venta se ha dado cumplimiento a la Promesa de Compraventa suscrita entre las partes el día trece (13) de Noviembre de dos mil trece (2013) y su otrosí de fecha dos (2) de Diciembre de dos mil trece (2013).-----

Presente **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**, obrando en nombre propio, de condiciones civiles ya mencionadas, quien manifestó:-----

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

b) Que acepta recibir el inmueble el día de la firma de la presente escritura pública.-

c) Que renuncia a cualquier condición resolutoria derivada de esta escritura u otra(s), y otorga el presente título firme e irresoluble.-----

d) Que con la presente compraventa consolida el 100% del derecho de dominio y posesión sobre el inmueble en cabeza suya.-----

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

-----HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA-----

-----A FAVOR DEL BANCO CAJA SOCIAL-----

Compareció con minuta por correo electrónico: **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá, D.C., ciudadano(s) colombiano(s), identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) 52.010.562 expedida(s) en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente.-----

----- 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 **BANCO CAJA SOCIAL**, establecimiento Bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **LOTE DE**



República de Colombia



0011898097

0058

TERRENO, JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE, MARCADO CON EL NÚMERO CINCO (5) DE LA MANZANA G TRES (G-3), HOY MANZANA TREINTA Y SEIS (36), QUE HACE PARTE DEL PLANO DE LOTEÓ DEL PREDIO DENOMINADO SAN RAFAEL, HOY BARRIO SAN MARTIN DE LOBA, DISTINGUIDO HOY EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO CUARENTA Y DOS CUARENTA Y TRES SUR (42 - 43 SUR) DE LA CARRERA UNO BIS (1 BIS), ANTES CUARENTA Y DOS A CUARENTA Y TRES SUR (42A - 43 SUR) DE LA CARRERA UNO BIS (1 BIS) de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-86684 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuya descripción de cabida y linderos está ampliamente consignada en la primera parte de este instrumento.

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

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

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue (ron) adquirido(s) por la hipotecante de la siguiente forma:

a) Inicialmente adquiere el inmueble en común y proindiviso con las señoras **ALICIA DIAZ DE MARTINEZ Y CLAUDIA JAZMIN MARTINEZ DIAZ** por adjudicación en sucesión del señor(a, es) **JOSE VICENTE MARTINEZ**, mediante escritura pública dos mil doscientos cincuenta (2250) de fecha veintinueve (29) de Abril de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría sesenta y ocho (68) del Círculo de Bogotá.

b) Finalmente adquiere el setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos de cuota restantes, consolidando así el cien por ciento (100%) de la plena propiedad por compra que del mismo hiciera al(a las) señor(as) **ALICIA DIAZ DE MARTINEZ Y CLAUDIA JAZMIN MARTINEZ DIAZ**, como consta en la primera parte de este mismo instrumento y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50S-86684 de la Oficina de Registro de Instrumentos



Ca044905533

Públicos de Bogotá.

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a favor de **El(Los) Hipotecante(s)** por DOSCIENTAS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTAS VEINTISIETE UNIDADES DE VALOR REAL CON SETECIENTAS OCHENTA DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (244.627.0780) (en adelante **UVR**), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$51.000.000,00) MONEDA LEGAL**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en **MONEDA LEGAL** o en **UVR** o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, ya sea conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los



República de Colombia



Aa011898098

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 en UVR por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

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

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de 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 mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**.-----

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



República de Colombia



43011898099

0058

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

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)**.-----

Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**.-----

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

Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo.-----

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.-----

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**.-----

Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.-----

Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).-----

Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no

reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).-----

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

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.-----

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.-----

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

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

Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas



República de Colombia



0058

011898100

reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.

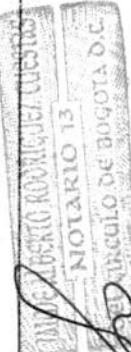
Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago.

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

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

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

Décimo Tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o



República de Colombia

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



Ca044905536

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

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

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

Presente **RODRIGO JAVIER GARCIA CORDOBA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 79.694.256 expedida en Bogotá y manifestó:-----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderado general, de BANCO CAJA SOCIAL (para todos los efectos **El Acreedor**, establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión



República de Colombia



15
0058
A011901415

absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número mil seiscientos noventa y dos (1692) de fecha tres (03) de Octubre de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá, que se presenta para su protocolización con este instrumento público.

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.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

NOTA 1.- SE ADJUNTA COPIA DE LA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO POR LA SUMA DE CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$51.000.000,00), DE FECHA OCHO (8) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013) PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

NOTA 2.- SE SOLICITA AL SEÑOR REGISTRADOR QUE AL MOMENTO DE HACER LA INSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE HIPOTECA SE TENGA EN CUENTA QUE EL NOMBRE DEL ACREEDOR DEBE QUEDAR SOLAMENTE COMO BANCO CAJA SOCIAL, DE ACUERDO CON LA CERTIFICACION EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA LA CUAL SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO.

NOTA 3.- SE ADJUNTA ESTUDIO DE TITULOS DE FECHA DIECISÉIS (16) DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013).

NOTA 4.- A SOLICITUD DE LOS OTORGANTES SE ADJUNTA COPIA DEL ACTA DE DEPOSITO DE PAGO DE BENEFICENCIA Y REGISTRO.

SECCIÓN TERCERA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO SEXTO (6o.) DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DE



República de Colombia

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



CAD44905537

15111111111111111111

15111111111111111111

Cadema S.A. No. 893903340
Cadema S.A. No. 893903340

DOS MIL TRES (2003), INDAGO A LAS VENDEDORAS SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIERON BAJO JURAMENTO:-----

A.- QUE SON DE ESTADO CIVIL: soltera por ser viuda y divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada.-----

B.- QUE EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

2) IGUALMENTE, EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADO POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003, INDAGÓ A LA COMPRADORA - HIPOTECANTE SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EXISTE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO:-----

A) QUE ES DE ESTADO CIVIL: CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.-----

B) QUE NO TIENE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.--

C) QUE EL INMUEBLE ADQUIRIDO MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR ESTAR DE MTUO ACUERDO.-----

COMPARECE: **ALVARO GUERRERO BARAJAS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.241.819 expedida en Suba, obrando en su calidad de **CÓNYUGE DE LA COMPRADORA**, y de común acuerdo manifiesta que acepta la **NO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** del inmueble que su cónyuge adquiere.-----

-----**COMPROBANTES FISCALES**-----

1) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.014-----

FORMULARIO NO. 2014301010000119679.-----

STICKER DEL BANCO NO. OLEGIBLE-----

INMUEBLE: KR 1 BIS 42 43 SUR-----

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 86684-----

CEDULA CATASTRAL NO. US U 43S 1BIS 2-----

Cadena S.A. Nit. 890.930.534-0
Cadena S.A. Nit. 890.930.534-0

CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO.-----

NOTA 3.- EL NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y QUE DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA.-----

LEIDA la presente escritura por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con ella, por estar extendida conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento la firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma la autorizó. Se utilizaron las hojas de papel notarial números:
Aa011898094, Aa011898095, Aa011898096, Aa011898097, Aa011898098,
Aa011898099, Aa011898100, Aa011901415, Aa011901416, Aa011901417,
Aa011901418.

LAS VENDEDORAS

Alicia Díaz

ALICIA DIAZ DE MARTINEZ

C.C. No.: 26197245

ESTADO CIVIL: *Viuda*

DIRECCIÓN Y TELEFONO: *Calle 133 # 93-22 tel 4680474*

CORREO ELECTRONICO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Hogar*

OCTO 2148 DE 1983
ART. 9
se firma hoy 14 Enero/14





República de Colombia



Aa011901417

47

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO :-0058-

CERO CERO CINCUENTA Y OCHO.

DE FECHA: TRECE (13) DE ENERO.

DE DOS MIL CATORCE (2014) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CLAUDIA JAZMIN MARTINEZ DIAZ

C.C. No.: 52359142

ESTADO CIVIL: Divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada.

DIRECCIÓN Y TELEFONO: Cra 1Bis # 42A43 sur

CORREO ELECTRONICO: Jazmin.md@hotmail.com 4680474

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleada.



LA COMPRADORA - HIPOTECANTE

AURA RUTH MARTINEZ DIAZ

C.C. No.: 52 010502

ESTADO CIVIL: Casada con sociedad conyugal vigente

DIRECCIÓN Y TELEFONO: Calle 133 # 93 -22

CORREO ELECTRONICO: aura.ruthmartinez@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleada. Tel: 4680474

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: No.



CÓNYUGE DE LA COMPRADORA HIPOTECANTE

Alvaro Guerrero B.
ALVARO GUERRERO BARAJAS

C.C. No.: *79241819.*

ESTADO CIVIL: *casado con Sociedad Conyugal Vigente*

DIRECCIÓN Y TELEFONO: *Cl. 133 #93-22*

CORREO ELECTRONICO:

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Artesanías Madera.*

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: *no.*

3113286658.

ACREEDOR HIPOTECARIO

Rodrigo Javier García Córdoba
RODRIGO JAVIER GARCIA CORDOBA

C.C. No. 79.694.256 expedida en Bogotá D.C.

Firma en Calidad de Apoderado General del BANCO CAJA SOCIAL con NIT. No. 860.007.335-4.

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

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Dr. JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NIT. 3.180.648 - 4
Carrera 13 No 63-39 Int 8 Y 10 Tel(s): PBX 640.313

0058

CERTIFICADO RETE-FUENTE RF - 014200 EXPEDIDO EN ENE.13-2014
Articulo 398 Estatuto Tributario
POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

Escritura No : 58 de ENE.13-2014

Vendedores :

DIAZ DE MARTINEZ ALICIA C.C. # : 20197245
MARTINEZ DIAZ CLAUDIA JAZMIN C.C. # : 52359142

Bienes Inmuebles :

506-86684 - Carrera 1 Bis No. 42-43 Sur

VENTA (Cuantia \$ 87,257,000.00)

Valor Retencion en la Fuente\$ 436,285.00

Valor Total del Impuesto\$ 436,285.00

Valor Retenido.....\$ 436,285.00

Son: Cuatrocientos Treinta Y Seis Mil Doscientos Ochenta Y Cinco Pesos

RECIBIDO DE : ALICIA DIAZ DE MARTINEZ C.C. 20197245

Firma del Cliente

Firma del Funcionario

An. R. 125717445
cel 3125717445



Ca044905563

República de Colombia

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

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Dr. JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS

NIT. 3.180.648 - 4

Carrera 13 No 63-39 Int 8 Y 10 Tel(s): PBX 4401515

0058

49

CERTIFICADO RETE-FUENTE RF - 014201 EXPEDIDO EN ENE.13-2014
Articulo 398 Estatuto Tributario
POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

NOTARIO 13
JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Escritura No : 58 de ENE.13-2014

Vendedores :

DIAZ DE MARTINEZ ALICIA C.C. # : 20197245
MARTINEZ DIAZ CLAUDIA JAZMIN C.C. # : 52359142

Bienes Inmuebles :

50S-86684 - Carrera 1 Bis No. 42-43 Sur

VENTA (Cuantia \$ 87,257,000.00)

Valor Retencion en la Fuente\$ 436,285.00

Valor Total del Impuesto\$ 436,285.00
Valor Retenido.....\$ 436,285.00

Son: Cuatrocientos Treinta Y Seis Mil Doscientos Ochenta Y Cinco Pesos

RECIBIDO DE : CLAUDIA JAZMIN MARTINEZ DIAZ C.C. 52359142

Firma del Cliente

Firma del Funcionario

cel 3125117445



República de Colombia

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



ca044905564

52

0058

Dr. JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NIT. 3.180.648-4

Carrera 15 No 55-39 Int. 8 y 10 PBX 6401313 notaria@guajira.net.co

ACTA DE DEPOSITO : 22284

Fecha : Enero 13 de 2014



CONCEPTO DEL DEPOSITO : PAGO DE BENEFICENCIA, REGISTRO Y 1 CHEQUE DE GERENCIA
DATOS DEL DEPOSITANTE : AURA RUTH MARTINEZ DIAZ - C.C. 52010562
ESTADO DEL DEPOSITO : Activo, por Retirar

DATOS DEL RADICADO DE ESCRITURA

NUMERO RADICADO : 201307966
NUMERO ESCRITURA : 58 de fecha 13/Ene/2014
ACTO O CONTRATO : VENTA E HIPOTECA
OTORGANTES :

AURA RUTH MARTINEZ DIAZ	C.C. - 52010562
AURA RUTH MARTINEZ DIAZ	C.C. - 52010562
CLAUDIA JAZMIN MARTINEZ DIAZ	C.C. - 52359142
ALICIA DIAZ DE MARTINEZ	C.C. - 20197245
BANCO CAJA SOCIAL	N.I.T. - 866007335

DETALLES DEL DEPOSITO

Valor en Efectivo : 1,546,700
Son : Un millon quinientos cuarenta y seis mil setecientos pesos

El anterior deposito se recibe en los terminos de los art 18 y 19 de la Ley 29 de 1973, y de la Instruccion Administrativa No.01-28 del 8 de Junio de 2001 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que establecen la forma de hacer los depositos, las responsabilidades de los depositantes y de los depositarios. Para constancia se firma por el depositante y el suscrito Notario.

AURA RUTH MARTINEZ DIAZ
C.C. 52010562
DEPOSITANTE

Dr. JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NIT. 3.180.648
NOTARIO(a)

Luz Maribel Pira
C.C TIBAMIRE
FUNCIONARIO(a)

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
DEPARTAMENTO DE BOGOTA D.C.

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



Ca044905565

04558

INDICACION
Firma de Copia...

NOTARIO 13
del Círculo de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., 16 de Diciembre de 2013
Id. 7405

PARA : AURA RUTH MARTINEZ DIAZ
DE : ABOGADO ESTUDIO DE TÍTULOS
REFERENCIA : SOLICITUD DE CRÉDITO No. 104013710100208
TIPO DE CRÉDITO: HIPOTECARIO DE VIVIENDA

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

Atendiendo a lo solicitado por BANCO CAJA SOCIAL he realizado el estudio de títulos del inmueble ofrecido en garantía del crédito de la referencia, el cual presento de la siguiente manera:

INMUEBLE

Se trata del(los) inmueble(s) determinado(s) como: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE, MARCADO CON EL No. 5 DE LA MANZANA G-3, HOY MANZANA 36, QUE HACE PARTE DEL PLANO DE LOTE DE DEL PREDIO DENOMINADO SAN RAFAEL, HOY BARRIO SAN MARTIN DE LOBA, ubicado(s) en la Carrera 1 Bis No. 42 A-43 Sur, antes; hoy: Carrera 1 Bis No. 42-43 Sur de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). 50S-86684 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PROPIEDAD ACTUAL

Según el(los) Certificado(s) de Tradición y Libertad de fecha 16 de Diciembre de 2013, el(los) inmueble(es) objeto de estudio, es(son) de propiedad del(de la, de las) señor(a, as) ALICIA DIAZ DE MARTINEZ, CLAUDIA JAZMIN MARTINEZ DIAZ Y AURA RUTH MARTINEZ DIAZ quien(es) lo adquirió(eron) por adjudicación en sucesión del señor(a, es) JOSE VICENTE MARTINEZ, mediante escritura pública No. 2250 de fecha 29 de Abril de 2013, otorgada en la Notaría 68 del Círculo de Bogotá.

TRADICIÓN ANTERIOR

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

GRAVÁMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO

Según el(los) Certificado(s) de Tradición y Libertad se evidencia que el inmueble no soporta ningún gravamen ni limitación al dominio.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Revisado el Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 13 de Noviembre de 2013, se debe tener en cuenta las observaciones contenidas en el presente estudio.



MINUTA DE HIPOTECA

La hipoteca se constituye abierta y sin límite de cuantía, sin embargo para efectos notariales y registrales, la misma se constituye por la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$51.000.000.00)**, de acuerdo con la carta de aprobación del crédito de fecha 08 de Noviembre de 2013.

PARTES INTERVINIENTES

VENDEDORAS: 75% ALICIA DIAZ DE MARTINEZ C.C. 20.197.245 de Bogotá
 CLAUDIA JAZMIN MARTINEZ DIAZ C.C. 52.359.142 de Bogotá

COMPRADORES E HIPOTECANTES: AURA RUTH MARTINEZ DIAZ C.C. 52.010.562 de Bogotá

ACREEDOR: BANCO CAJA SOCIAL NIT. 860.007.335-4

RELACIÓN DE LEY

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

COMPRAVENTA: 75% \$74.000.000, 00 **HIPOTECA:** \$51.000.000.00

AVALÚO: 100% \$141.752.000, 00

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

FIRMA DE PAGARÉ

De acuerdo con la carta de aprobación, el pagaré deberá ser firmado, así:

NOMBRE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	EN NOMBRE
AURA RUTH MARTINEZ DIAZ	C.C. 52.010.562 de Bogotá	Propio ☒ Por Poder ☐

FORMA DE DESEMBOLSO

El desembolso deberá hacerse a nombre del (de la, de los) señor(a, es) ALICIA DIAZ DE MARTINEZ, identificada con C.C. 20.197.245 de Bogotá, en la cuenta No. 24012992665, por la suma de \$51.000.000, 00.

25

104058

COMPROBANTES FISCALES

Se han revisado los comprobantes fiscales cuyas copias han sido aportadas para el presente estudio, evidenciando que si corresponden al inmueble objeto de estudio.

OBSERVACIONES GENERALES

Observación No. 1

Revisada la dirección del inmueble ofrecido en garantía, se evidencia que en el Certificado de Tradición y Libertad del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-86684, de fecha 16 de Diciembre de 2013, aparece registrada una dirección diferente de la señalada en el Certificado de Nomenclatura No. 1491328 de fecha 16 de Diciembre de 2013, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, cuya copia fue aportada para el presente estudio de títulos.

Por lo anterior, en la escritura pública de compraventa hipoteca a favor de BANCO CAJA SOCIAL, que nos ocupa, se deberán mencionar tanto la dirección anterior como la actual del citado inmueble, de conformidad con lo señalado en el mencionado Certificado de Nomenclatura, es decir: **Carrera 1 Bis No. 42 A-43 Sur**, antes: hoy: **Carrera 1 Bis No. 42-43 Sur**.

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

Observación No. 2

Revisado el certificado de Tradición y Libertad de fecha 16 de Diciembre de 2013, correspondiente al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-86684, se evidencia que en la anotación No. 3 se indicó erradamente el nombre de dos de las adjudicatarias, pues se registró **ALICIA DIAZ Y CLAUDI JAZMIN MARTINEZ DIAZ**, siendo lo correcto **ALICIA DIAZ DE MARTINEZ Y CLAUDIA JAZMIN MARTINEZ DIAZ**, según copia de la escritura pública No. 2250 de fecha 29 de Abril de 2013, otorgada en la Notaría 68 del Círculo de Bogotá, la cual se ha tenido una copia a la vista para el presente estudio de títulos.

En consecuencia, se deberá solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, la corrección de dicha anotación, previa firma de la escritura de hipoteca que nos ocupa a favor de BANCO CAJA SOCIAL, siendo necesario presentar una copia de la solicitud de corrección tramitada ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Observación No. 3

En la promesa de compraventa, referente a la Forma de pago, dice:

"(...) la suma de cincuenta y un millones de pesos (\$51.000.000) con producto de préstamo hipotecario aprobado por el Banco Caja Social (...)"

De la anterior redacción no se tiene claridad respecto de la fecha o momento en que dicha suma de dinero será entregada al prometiende vendedor por parte de **BANCO CAJA SOCIAL**.



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

"El saldo, es decir, la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$51.000.000.00), se pagará con el producto de un crédito aprobado por Banco Caja Social, que será desembolsado una vez se encuentre registrada la hipoteca de primer grado a favor de BANCO CAJA SOCIAL, lo que supone la firma de la escritura pública previo al desembolso del crédito por parte del Banco"

Lo anterior en la medida en que **BANCO CAJA SOCIAL** solo desembolsa el valor del crédito aprobado una vez se tenga debidamente registrada la hipoteca en primer grado, y que ésta se constituye de conformidad con el inciso tercero (3o.) del artículo 2438 del Código Civil, y en consecuencia, ella no obliga a **EL BANCO** a entregar suma alguna de dinero correspondiente al crédito inicialmente aprobado, sin que se cumplan previamente a satisfacción todos los requisitos que **EL BANCO** considere pertinentes

Observación No. 4

La promesa de compraventa no menciona la fecha ni la notaría en que se otorgará la escritura pública de compraventa e hipoteca, por lo cual se hace necesario que los interesados de común acuerdo suscriban un Otrosí en el que fijen dichos datos para dar cumplimiento con los requisitos de ley, a efectos de prever eventuales incumplimientos no recogidos en documento escrito.

Observación No. 5

En la promesa de compraventa se dice que las señoras **ALICIA DIAZ DE MARTINEZ Y CLAUDIA JAZMIN MARTINEZ DIAZ** prometen en venta el **75%** de los derechos de cuota que tienen y ejercen sobre el inmueble objeto de estudio, a la señora **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**.

En consecuencia, en la escritura de compraventa se deberá mencionar que se enajenan derechos de cuota en un **75%**, quedando la totalidad de los mismos en propiedad de la señora **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**, consolidándose así, el **100%** de la plena propiedad.

Observación No. 6

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

Observación No. 7

El(la, los) señor(a, es) **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**, no menciona en la promesa de compraventa, su estado civil siendo necesario, en caso de ser casada con sociedad conyugal vigente o soltera con unión marital de hecho, comparecer conjuntamente a la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, con su cónyuge o compañero (a) permanente si se dan las siguientes condiciones:

- 1.- NO tener otro inmueble afectado a vivienda familiar.
- 2.- Que el inmueble objeto de compraventa, sea destinado para la habitación de la familia.

53

100558

ASSO JURIDICA
Bogotá de Colombia

NOTARIO 13
BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

02/10/2013 10:16:10SCUAF000866

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

En caso de ser soltera sin unión marital de hecho bastará tan solo manifestarlo ante el notario.

Observación No. 8

Para el día del otorgamiento y firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca que nos ocupa, se deberá aportar ante la Notaría, el **original** del formulario de Declaración y Pago de Impuesto Predial Unificado año gravable 2013 y el **original vigente** del Certificado de Estado de Cuenta para trámite notarial (paz y salvo), expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, por concepto de Valorización (vigente).

Observación No. 9

Para la legalización de la solicitud de crédito de la referencia, se deberá(n) presentar la primera copia de la escritura de compraventa e hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor de BANCO CAJA SOCIAL junto con el(los) respectivo(s) certificado(s) de Tradición y Libertad con folio(s) de Matrícula Inmobiliaria No(s). 50S-86684, en el(los) que conste debidamente registrada la escritura pública de Compraventa e Hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor de BANCO CAJA SOCIAL.

De la misma manera para el momento de la legalización de la solicitud de crédito se deberán haber cumplido las exigencias de BANCO CAJA SOCIAL previstas en la carta de aprobación.

CONCEPTO

BANCO CAJA SOCIAL sí puede aceptar el inmueble ofrecido como garantía, previo el cumplimiento de las observaciones mencionadas en el presente estudio.

Finalmente se debe aclarar que la responsabilidad de cancelar los gravámenes que pesan sobre el bien inmueble (si los hubieren) es exclusiva de las partes (vendedor - comprador y/o hipotecante), dicha labor no está incluida en los gastos por concepto de Estudio de Títulos pagados al abogado.

Cordialmente,

JAIRO ENRIQUE RODRÍGUEZ GUZMÁN
Representante Legal ASSO JURÍDICA LTDA.
JE

Acepta(n)

AURA RUTH MARTINEZ DIAZ
C.C. N° 52 0 1056 2



ca044905571



Banco Caja Social

0058

Bogotá D.C., 08/11/2013

Señor(es)

AURA RUTH MARTINEZ DIAZ

CL 134 BIS 93 B 47

BOGOTA (Bogotá D.C)

Asunto: Ratificación de Crédito Hipotecario No. 104013710100208

Apreciado(s) señor(es):

Para el Banco Caja Social es muy grato comunicarle(s) que su solicitud de crédito hipotecario, ha sido aprobado con las siguientes características:

- Nombres y apellidos titular(es) del crédito:
AURA RUTH MARTINEZ DIAZ - CC 52010562
- Dirección del Inmueble: KR 1 BIS 42 A 43 SUR
- Valor: \$ 51,000,000.00 (CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE)
- Plazo: 240 () meses
- Sistema de Amortización²: CUOTA FIJA EN UVR
- Tasa de Interés: Corresponderá a la definida por el Banco para este tipo de operaciones. En caso de mora, el Banco podrá cobrar la tasa de interés más alta permitida por la Ley.

Usted(es) deberá(n) tomar una póliza de seguros que cumpla con los amparos de Vida e Incendio, Rayo y Terremoto, para lo cual puede(n) solicitar su inclusión en las pólizas de grupo tomadas por el Banco Caja Social para estos efectos.

Con el fin de continuar el trámite de constitución de la garantía hipotecaria, usted(es) debe(n) presentarse en el Centro de Servicios Hipotecarios para la firma de los pagarés. Anexo a la presente comunicación se encuentra la relación de documentos que debe(n) presentar como requisito para este procedimiento y para el estudio de títulos del inmueble.

¹ El crédito estará respaldado por una hipoteca en primer grado sin límite de cuantía sobre el inmueble. El inmueble debe estar libre de todo tipo de gravamen diferente a la hipoteca a favor del Banco o medidas cautelares. En caso contrario, la entidad se abstendrá de desembolsar el crédito, aún cuando la hipoteca a favor del Banco ya haya sido registrada.

² Para los créditos en UVR, el valor correspondiente al desembolso será convertido a unidades de valor real (UVR), con base en la cotización de dicha unidad en el día en que se realice el desembolso. El sistema de amortización que registró el crédito se encuentra debidamente aprobado por la Superintendencia Financiera.

208.4806
244.627.0780



República de Colombia
101636660500496
02/10/2013
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca044905573



Banco Caja Social

Una vez se hayan entregado todos los documentos y firmado los pagarés, el Banco le(s) asignará un abogado externo quien adelantará el estudio de títulos y la constitución de la garantía hipotecaria. El plazo para cumplir los requisitos exigidos para el desembolso es de 120 días calendario, contados a partir de la fecha de esta comunicación⁴. En caso contrario, el Banco podrá entender que usted(es) renuncia(n) a que se efectúe el desembolso del crédito, sin perjuicio del cumplimiento de algunos de los requisitos señalados.

El desembolso del crédito se hará de acuerdo con las indicaciones dadas por el (los) titular(es) del crédito en el formato "Condiciones de desembolso" suministrado por el Banco y los procedimientos que el Banco especifique, siempre y cuando usted(es) mantenga(n) las condiciones tenidas en cuenta por la entidad para la aprobación del crédito. En caso contrario, el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Entre los principios y valores que el Banco estimula están la responsabilidad y el compromiso, los cuales estamos seguros que usted(es) comparte(n) y se verán reflejados en el cumplimiento de su obligación. Si usted(es) prevé(n) alguna dificultad en la atención de ésta, le(s) invitamos a acercarse a nuestras Oficinas o al Centro de Atención Personalizada (CAP) que le indique la oficina, donde estaremos atentos a colaborarle(s).

Si lo desea(n), puede(n) solicitar información sobre la calificación de riesgo de su obligación. Asimismo, contamos con su compromiso para actualizar sus datos por lo menos una vez al año o cuando la entidad lo requiera.

Una vez reunidos todos los documentos del listado anexo, debe(n) presentarse en el Centro de Servicios Hipotecarios, donde con gusto le(s) atenderemos; el tiempo estimado para este procedimiento es de 2 horas.

Ciudad	Centro de Servicios Hipotecarios	Horario
Bogotá	Calle 72 No. 10-71 Piso 2	8:00 am a 5:00 pm
Medellín	Carrera 46 No. 52-140 Piso 3	8:00 am a 11:30 am 2:00 pm a 4:00 pm
Cali	Calle 13 No. 4-25 Piso 13	
Barranquilla	Carrera 58 No. 75-12 Piso 4	
Bucaramanga	Calle 35 No. 19-41 Piso 3	

Para otras ciudades puede(n) acercarse a la oficina correspondiente donde le(s) brindaremos la información que requiera(n).

Cordialmente,

ESPERANZA PÉREZ MORA

Vicepresidente de Distribución y Ventas

⁴ El cumplimiento de estos requisitos en ningún caso obliga al Banco a desembolsar el crédito aprobado. Éste se encuentra sujeto a las condiciones de liquidez de la entidad y a la vigencia de todas las características analizadas para su aprobación. En consecuencia, el Banco Caja Social podrá optar por no otorgar el crédito, o aplazar su desembolso por el tiempo que considere necesario.

5

Solicitud de Estado de Cuenta para Trámites Notariales



CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO

Para consultar la validez de un certificado digite el PIN aquí.
(Favor tener en cuenta mayúsculas y minúsculas)

Código Seguridad:

rLYAABCUHUGOSP

Buscar

Se encuentra el certificado No 505850 con fecha de vigencia entre:

13/11/13 al 11/02/14

para el predio identificado con los siguientes datos:

CHIP: AAA0004USWF

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-86684

DIRECCIÓN: KR 1 BIS 42 43 SUR

Salida Segura



NOTARIO 73
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

02/10/2013 10:15:40

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



Ca044905580

56

0058

AÑO GRAVABLE
2014



Formulario de autoliquidación
electrónica sin asistencia del
impuesto predial unificado

Formulario No.
2014301010000119679

No. referencia del recaudo
14010065775

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP **AAA0004USWF** 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA **86684** 3. CEDULA CATASTRAL **US U 439 1BIS 2**

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO **KR 1 BIS 42 43 SUR**

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

C. TARIFA Y EXENCION

5. TERRENO (M2) **114.00** 6. CONSTRUCCIÓN (M2) **214.80** 7. TARIFA **6.00** 8. AJUSTE **82,000** 9. EXENCION **0.00**

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**

11. IDENTIFICACIÓN **CC 5201562**

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN **KR 1 BIS 42 43 SUR**

13. CÓDIGO DE MUNICIPIO **11001**

FECHAS LIMITES DE PAGO

Hasta **11/04/2014** (dd/mm/aaaa)

Hasta (dd/mm/aaaa)

E. LIQUIDACION PRIVADA

14. AUTOAVALÚO (Base Gravable)

AA

87,257,000

15. IMPUESTO A CARGO

FU

442,000

16. SANCIONES

VS

0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA

AT

324,000

18. IMPUESTO AJUSTADO

IA

118,000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO

HA

118,000

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR

VP

118,000

21. INTERÉS DE MORA

TD

12,000

22. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 + 21 + 22)

IM

0

23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 + 21 + 22)

TP

106,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)

AV

0

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)

TA

106,000

Recibo de Bogotá
ATE C. DE PAGOS FIESTA SUR
10 ENE 2014
CAJERO 8
RECIBIDO SIN PAGO
HORARIO ADICIONAL

EL CONTRIBUYENTE COPIA DE ORIGINAL COMO
NOTARIA TRECE ENCARGADA DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C. CERTIFICÓ QUE REVIÓ EL COTEJO
RESPECTIVO LA PRESENTE COPIA COINCIDE
CON EL ORIGINAL TENIENDO VISTA

10 ENE 2014
LIVIANA ROSA COLINA
NOTARIA TRECE



República de Colombia

02/18/2013 10:16:10SCUAFRCGGB6



Ca044905581



BOGOTÁ
HUMANANA

NOTARIA TRECE
Del circulo de bogota d.c.

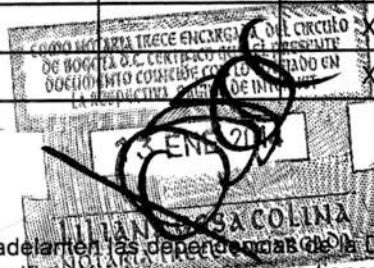
0058

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 86684
Referencia Catastral: AAA0004USWF
Cédula Catastral: US U 43S 1BIS 2
No. Consulta: 2014-531370
Fecha: 13-01-2014 8:37 AM



DECLARACIÓN			SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
2014		X	OMISO		X
2013	X		\$0		X
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0		X
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X



Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

MARYI YOHANNA URREA RIVERA

NOTARIA 13

BOGOTÁ D. C.

200.119.31.225



BOGOTÁ
HUMANANA

NOTARIA TRECE
del círculo de BOGOTÁ D.C.

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 86684
Referencia Catastral: AAA0004USWF
Cédula Catastral: US U 43S 1BIS 2
No. Consulta: 2013-512373
Fecha: 16-12-2013 5:53 PM



DECLARACIÓN		SALDO A CARGO		ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
2013	X		\$0		X
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0		X
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

MARYI YOHANNA URREA RIVERA
NOTARIA 13
BOGOTÁ D. C.
200.119.31.225



Formulario para declaración Sugerida del
Impuesto Predial Unificado

2013201013000870532

201

AÑO GRAVABLE
2013

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		3. CEDULA CATASTRAL	
1. QHIP	AAA0004USWF	2. MATRICULA INMOBILIARIA	86684
4. DIRECCION		US U 43S 1BIS 2	
KR 1 BIS 42 43 SUR			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO			
5. TERRENO (m2)		6. CONSTRUCCIÓN (m2)	
114.00	214.80		
C. TARIFA Y EXENCION			
7. TARIFA	8. AJUSTE	9. EXENCION	
6	81,000.00	.00	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL		11. IDENTIFICACIÓN	
ALICIA DIAZ DE MARTINEZ		CC 20197245	
12. DIRECCION DE NOTIFICACION		13. CODIGO DE MUNICIPIO	
KR 1 BIS 42 43 SUR		11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO		HASTA	
		19/ABR/2013	
		21/JUN/2013	
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	73,013,000	73,013,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	230,000	230,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	123,000	123,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	107,000	107,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	107,000	107,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	107,000	107,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	11,000	0
22. INTERES DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	96,000	107,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI ☐ NO ☒ M. Aporte debe destinarse al proyecto No. 11,000			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	11,000	11,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	118,000	118,000

Banco de Bogotá
Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos
01796030061383
(415)7707202600018(8020)01796030061383

SELLO O TIMBRE

Valor Ef. 107,000.00
Valor Cheque 0.00
Valor Total: 96,000.00
213T Impuestos Distrit

Banco de Bogotá
OFICINA BOGA CENTRO
13 FEB 2013
CAJERO 3
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

Reública de Colombia

02/10/2013 10164CRGES050CUA



Ca044905584



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

0058

60

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD:

rLYAABCUHUGOSP

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL



Dirección del Predio: KR 1 BIS 42 43 SUR

Matrícula Inmobiliaria: 50S-86684

Cedula Catastral: US U 43S 1BIS 2

CHIP: AAA0004USWF

Fecha de expedición: 13-11-2013

Fecha de Vencimiento: 11-02-2014

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
NOTARIO 13
del CIRCULO DE BOGOTA D.C.

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 505850

DOMIDU\11733:cvgarzon1/CVGARZON1

PLSANCHE1

NOV-13-13 10:59:30

ADRA



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

BOGOTÁ
HUMANA

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

República de Colombia

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

02/10/2013 10165AUGRC6605C



Ca044905585

61



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

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

Nro Matricula: 50S-86684

Pagina 1

Impreso el 16 de Diciembre de 2013 a las 09:09:22 a.m
 No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 05-01-1973 RADICACION: 72-082550 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 27-12-1972
 CODIGO CATASTRAL: AAA0004USWF COD. CATASTRAL ANT.:
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA CONSTRUIDA UBICADO EN LA ZONA DE USME, D.E. DE BOGOTA, CON UNA CABIDA O EXTENSION SUPERFICIA DE 120.00 MTRS. 2. DISTINGUIDO CON EL N. 5. DE LA MANZANA G-3. HOY 5. MANZANA 36. CON AREA CONSTRUIDA DE 214.80 M2 DEL PLANO DE LOTE DEL PREDIO DENOMINADO SAN RAFAEL (HOY BARRIO SAN MARTIN DE LOBA) ALINDERADO ASI, NORTE: EN 20.00 MTRS. COLINDA CON EL LOTE N. 6, POR EL ORIENTE: EN DISTANCIA DE 6.00 MTRS. COLINDA CON EL PARAMENTO DE LA CARRERA 1. BIS. POR EL SUR: EN DISTANCIA DE 20.00 MTRS. COLINDA CON EL LOTE N. 4. POR EL OCCIDENTE: EN DISTANCIA DE 6.00 MTRS COLINDA CON EL LOTE N. 12.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION
- 2) KR 1 BIS 42A 43 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

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

1604

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 27-12-1972 Radicacion: SN

Doc: ESCRITURA 1652 del: 12-04-1972 NOTARIA 1 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ABONDANO PEREIRA LTDA

A: MARTINEZ JOSE VICENTE

A: DIAZ ALICIA

VALOR ACTO: \$ 13,125.00

60007081

483627

20197245

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-1972 Radicacion: 72082550

Doc: ESCRITURA 1652 del: 12-04-1972 NOTARIA 1 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 341 PACTO COMISORIO

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

DE: ABONDANO PEREIRA LTDA.

A: DIAZ ALICIA

A: MARTINEZ JOSE VICENTE

X

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 07-05-2013 Radicacion: 2013-42620

Doc: ESCRITURA 2250 del: 29-04-2013 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)

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

VALOR ACTO: \$ 73,013,000.00

ADJ

NOTARIO 13
 del 16 de BOGOTA D.C.

República de Colombia

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

82/10/2013



ca044905587



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

Nro Matricula: 50S-86684

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Pagina 2

Impreso el 16 de Diciembre de 2013 a las 09:09:23 a.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: MARTINEZ JOSE VICENTE

483627

A: DIAZ ALICIA 50%

20197245 X

A: MARTINEZ DIAZ AURA RUTH 25%

52010562 X

A: MARTINEZ DIAZ CLAUDI JAZMIN 25%

52359142 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 05-12-2013 Radicacion: 2013-119236

Doc: ESCRITURA 6477 del: 01-12-1975 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$ 12,125.00

Se cancela la anotacion No. 2.

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: MARTINEZ JOSE VICENTE

483627

DE: DIAZ ALICIA

20197245

A: ABONDANO PEREIRA LTDA

60007081 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 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.

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2013-20876 fecha 08-08-2013

CORREGIDO A TIPO DE PREDIO URBANO Y MUNICIPIO SI VALE LEY 1579/2012 ART.59

OGF-COR61

Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 1 Radicacion: C2013-6442 fecha 11-03-2013

CORREGIDO ESC. 1652 VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF-COR32

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJER155 Impreso por: CAJER155

TURNO: 2013-640500

FECHA: 16-12-2013

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El Registrador Principal (E): OMAR GARCES FERNANDEZ

0058

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 2014-01-13

Hora: 08:36 AM

N° Consulta: 1

N° Matrícula Inmobiliaria: 50S-86684

Referencia Catastral: AAA0004USWF

Arbol

Lista

*** ANOTACION Nro: 1 Fecha: 1972-12-27 Radicacion: SN****Documento:** ESCRITURA 1652 del 1972-04-12 00:00:00 NOTARIA 1 de BOGOTA**VALOR ACTO:** 13,125.00**ESPECIFICACIONES:** COMPRAVENTA**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:**

De: ABONDANO PEREIRA LTDA NIT 60007081 % ()

A: MARTINEZ JOSE VICENTE CC 483627 % (X)

A: DIAZ DE MARTINEZ ALICIA CC 20197245 % ()

*** ANOTACION Nro: 2 Fecha: 1972-12-27 Radicacion: 72082550****Documento:** ESCRITURA 1652 del 1972-04-12 00:00:00 NOTARIA 1 de BOGOTA**VALOR ACTO:****ESPECIFICACIONES:** PACTO COMISORIO**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:**

De: ABONDANO PEREIRA LTDA. % ()

A: DIAZ ALICIA % (X)

A: MARTINEZ JOSE VICENTE % (X)

*** ANOTACION Nro: 3 Fecha: 2013-05-07 Radicacion: 2013-42620****Documento:** ESCRITURA 2250 del 2013-04-29 00:00:00 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.**VALOR ACTO:** 73,013,000.00**ESPECIFICACIONES:** ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:**

De: MARTINEZ JOSE VICENTE CC 483627 % ()

A: DIAZ DE MARTINEZ ALICIA CC 20197245 % (X)

A: MARTINEZ DIAZ AURA RUTH CC 52010562 % (X)

A: MARTINEZ DIAZ CLAUDI JAZMIN CC 52359142 % (X)

*** ANOTACION Nro: 4 Fecha: 2013-12-05 Radicacion: 2013-119236****Documento:** ESCRITURA 6477 del 1975-12-01 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.**VALOR ACTO:** 12,125.00**ESPECIFICACIONES:** CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION) CANCELACION CONDICION RESOLUTIVA

Cancela Anotación Nro2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: MARTINEZ JOSE VICENTE CC 483627 % ()

De: DIAZ DE MARTINEZ ALICIA CC 20197245 % ()

A: ABONDANO PEREIRA LTDA NIT 60007081 % (X)

*** ANOTACION Nro: 5 Fecha: 2013-12-17 Radicacion: 2013-123630****Documento:** CERTIFICADO 1491328 del 2013-12-02 00:00:00 CATASTRO de BOGOTA D. C.**VALOR ACTO:****ESPECIFICACIONES:** ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (OTRO)**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:**

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL % ()

BÚSCAR INMUEBLE

02/10/2013 1016105CUaACGU06



República de Colombia
EP. 1692, 2013



58

AMPARO FLORESCA MEJIA
NOTARÍA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (INCORPORA)

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO..... 1 6 9 2.

MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS.

DE FECHA: TRES (03) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013) _____

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

CODIGO NOTARIA: 1100100045 -

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL

DE: BANCO CAJA SOCIAL NIT. 860.007.335-4
A: RODRIGO JAVIER GARCIA CORDOBA C.C. 79.694.256

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, **EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, CUYA NOTARIA ENCARGADA ES LA DOCTORA AMPARO FONSECA MEJIA**, a los tres (03) días del mes de Octubre del año dos mil trece (2013) _____

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

COMPARECIÓ: MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCÍA, quien dijo ser mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.759.485 expedida en Fontibón, quien actúa en su condición de Secretaria General y por tanto Representante Legal del **BANCO CAJA SOCIAL**, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca044905596

CaU44115507

1013398CC-1179C79

11/07/2013

Scadenza 12.000.000.000.000

C. californica (Mason)

mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó: _____

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere **PODER GENERAL**, amplio y suficiente a **RODRIGO JAVIER GARCIA CORDOBA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.694.256 expedida en Bogotá D.C., quien actualmente desempeña el cargo de Coordinador Centro de Servicios Hipotecarios de Bogotá, D.C., para que pueda ejecutar en nombre del **BANCO CAJA SOCIAL**, ejecute los actos que más adelante se relacionan: _____

1. Suscribir las escrituras públicas de dación en pago a favor del **BANCO CAJA SOCIAL**, así como la aclaración de las mismas, previo visto bueno, por escrito, de un Representante Legal del **BANCO CAJA SOCIAL** debidamente inscrito en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documentos estos que deberán ser debidamente protocolizados para que hagan parte integral de dichas escrituras públicas de dación en pago. _____

2. Suscribir las escrituras públicas de aceptación de gravámenes hipotecarios a favor del **BANCO CAJA SOCIAL**, así como las de resciliación, cancelación y/o aclaración de las mismas. _____

3. Suscribir las escrituras públicas aclaratorias que sean necesarias respecto a la

64

República de Colombia

82/10/2013 101626JOSCUAFCU

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



República de Colombia

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

11-07/2013 101626JOSCUAFCU



Ca044905597



República de Colombia
EP. 1692³ 2013



Aa008413314

58

AMPARO FERNANDEZ
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ (CARGADA)



aceptación y cancelación de gravámenes hipotecarios. —

4. Suscribir las escrituras públicas que protocolizan la solicitud de copias sustitutivas con igual mérito que las escrituras públicas otorgadas inicialmente a favor del **BANCO CAJA SOCIAL** —

5. Suscribir cesiones de hipoteca y prenda, y endosar los títulos valores respectivos con ocasión de dichas operaciones. —

6. Endosar sin responsabilidad los títulos otorgados en garantía a favor del **BANCO CAJA SOCIAL** por pago de la obligación garantizada y a solicitud de quien o quienes la hayan cancelado. —

7. Aceptar y cancelar prendas sobre vehículos y sobre cualquier otro bien dado en garantía de las obligaciones para con el **BANCO CAJA SOCIAL**, así como para cederlas, ampliarlas o modificarlas. —

8. Otorgar cartas de compromiso en las cuales manifieste que **BANCO CAJA SOCIAL** realizará el desembolso de los créditos hipotecarios aprobados a sus clientes una vez el (los) bien(es) inmueble(s) ofrecido(s) en garantía se encuentre(n) libre(s) de todo gravamen anterior y en sus dependencias hayan sido recibidos el respectivo pagaré y la primera copia de la escritura de hipoteca debidamente registrada. —

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

10. Asistir en representación del **BANCO CAJA SOCIAL** a las audiencias de conciliación que se realicen en el curso de los procesos indicados en el numeral anterior, con amplias facultades para conciliar de igual forma, absolver

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

11-07/2013 101626JOSCUAFCU

Cadenia S.A. No. 9905340

Cadenia S.A. No. 9905340

Cadenia S.A. No. 9905340

interrogatorios de parte, con facultades para confesar. _____

11. Suscriba y acepte las escrituras de adquisición de inmuebles a favor del Banco Caja Social y todos los documentos relacionados con dicho trámite, con motivo de los contratos de leasing habitacional suscritos entre la entidad mencionada y sus clientes. _____

12. Suscriba y acepte los contratos de cesión de derechos y obligaciones como beneficiario de área a favor del Banco Caja Social, y todos los documentos relacionados con dicho trámite, con motivo de los contratos de Leasing Habitacional suscritos entre la entidad mencionada y sus clientes, en los casos en que el vendedor sea una fiduciaria. _____

13. Para que a nombre del Banco Caja Social suscriba Cartas de Compromiso, mediante las cuales el Banco se obligue, previo el cumplimiento de los requisitos internos establecidos para el otorgamiento de operaciones de crédito, a desembolsar directamente los dineros producto de operaciones crediticias a Entidades Financieras que financien proyectos de vivienda. _____

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

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

(HASTA AQUÍ LA MINUTA) _____

NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes: Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de

65

República de Colombia

02/10/2013 18133069050598



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

República de Colombia

3044905598



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



República de Colombia

EP. 1692-2013



Aa008413915

53

AMPARO FUENTES MEJIA
NOTARIA CLAY CAY CAY
DE BOGOTÁ (CARGA)

JUAN ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO 13
DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ D.C.

las Declaraciones de los interesados (Art. 9º. Decreto 960 de 1970).

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

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

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

CONSTANCIA NOTARIAL: El notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (Art. 9 Dto. ley 960 de 1970).

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario

11/07/2013 18133069050598

Cadenas S.A. No. 89049049

Cadenas S.A. No. 89049049

Cadenas S.A. No. 89049049

NOTA: Firmada fuera del Despacho por la Secretaria General y por tanto Representante Legal del **BANCO CAJA SOCIAL**, de conformidad con el artículo 12 Dec. 2148/83.

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

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

Aa008413313 - Aa008413314 - Aa008413315 - Aa008413316

Derechos Notariales: \$ 46.400

IVA \$ 15.920

Recaudo Supernotariado: \$ 4.400

Recaudo Fondo Especial de Notariado: \$ 4.400

Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996

y Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

66



República de Colombia

02/10/2013 10:16:40 CRUCEROSCU

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



República de Colombia



Superintendencia
Financiera
de Colombia

Prosperidad
para todos

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

Ejercicio de las facultades y en especial de la prevista en el numeral 6º del Artículo 112-1-487 del Decreto 2650 del 15 de mayo de 2010, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

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

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

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

Escritura Pública 2326 - Noviembre 3 de 1924 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Ley 57 - Mayo 4 de 1931. Que de conformidad con el artículo 19 de la Ley 67 de 1931, la Caja Social de Ahorros está sometida a la vigilancia e inspección de la Superintendencia Bancaria.

Escritura Pública 10947 - Diciembre 18 de 1923 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

Resolución S.B. 23487 - Junio 25 de 1990. La Superintendencia Bancaria renueva la autorización para efectuar negocios propios de las Cajas de Ahorros a la Caja Social de Ahorros, hasta el 30 de junio de 2010.

Resolución S.B. 6187 - Diciembre 27 de 1991. La superintendencia Bancaria aprueba la conversión de la Caja Social de Ahorros en Banco, cuya razón social será Caja Social.

Escritura Pública 3030 - Diciembre 30 de 1991 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por la de CAJA SOCIAL.

Resolución S.B. 1988 - Mayo 28 de 1992. La Superintendencia Bancaria autoriza a la entidad denominada Caja Social para desarrollar las actividades comprendidas dentro de su objeto social en todo el territorio de la República. La autorización a que se refiere el presente artículo comprende la solicitud para realizar las operaciones propias de la sección de ahorros.

Resolución S.B. 1631 - Abril 24 de 1995. Cambio su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2386 - Agosto 27 de 1999 de la Notaría 26 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de LEASING COLMENA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podía operar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve.

Escritura Pública 0091 - Enero 20 de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la conversión a Banco bajo la denominación "BANCO CAJA SOCIAL S.A." pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1876 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0533 - Junio 24 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., dando la absorción esta última.

Escritura Pública 03188 - Junio 27 de 2005 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por la de BCSC S.A. y podrá utilizar los nombres y siglas: Banco Caja Social BCSC y Banco Caja Social. Parágrafo Primero. Para el desarrollo de su objeto social, la



Calle 7 No. 4-49 Bogotá,
Comunicador (571) 5 94 02 00 - 5 94 01
www.superfinanciera.gov.co

NOTARIO CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTÁ D.C. (C.O.)
NOTARIO 13
JUAN ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

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

La sociedad ha establecido un modelo de actuación con el que busca desarrollar su actividad, a través de redes y productos identificados con dos marcas igualmente diferenciadas y claramente posicionadas en el mercado financiero colombiano, como son, por una parte la marca Banco Caja Social y afines, y, por otra, la marca Colmena y sus derivadas. Igualmente, Protocoliza el acuerdo de fusión por absorción del Banco Colmena (entidad absorbida) por parte del Banco Caja Social (entidad absorbente) quedando la primera disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública 01627- Agosto 22 de 2011 de la Notaría 45 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco se denomina para todos los efectos legales BCSC S.A. y podrá utilizar los siguientes nombres y siglas Banco Caja Social-BCSC y Banco Caja Social. PARAGRAFO. Las marcas que utiliza la sociedad en virtud de la licencia concedida por la Fundación Social, podrán seguir siendo utilizadas siempre que la entidad haga parte del grupo empresarial que lidera la Fundación Social. En consecuencia, si por algún motivo la entidad dejara de ser parte del mencionado grupo empresarial, la Fundación Social podrá libremente determinar si la faculta o no para continuar utilizando dichas expresiones.

Escritura Pública No 03188 Junio 27 de 2006 de la notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El Banco durará por un lapso de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de la providencia de la Superintendencia Bancaria que autoriza su conversión en sociedad anónima, pero podrá disolverse antes con arreglo a lo que disponga la ley.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1983 Mayo 28 de 1992

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales, las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de fallas absolutas o temporales del Presidente, el mismo será reemplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. **FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL:** El Banco tendrá un Presidente designado por la Junta Directiva, quien ejercerá las siguientes funciones y atribuciones: a) Llevar la representación legal de la entidad; b) Ejecutar los acuerdos y decisiones de la asamblea general de accionistas y de la Junta Directiva; c) Constituir, para casos especiales, apoderados judiciales y extrajudiciales; d) Celebrar y orientar dentro de los límites propios de su competencia, los actos, operaciones y contratos conducentes al desarrollo del objeto del Banco; e) Guiar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco; f) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva a la asamblea general de accionistas los documentos señalados en la Ley 65 del artículo 34 de los presentes estatutos; g) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada conservación de los bienes sociales; h) Impartir las ordenes e instrucciones requeridas para la buena marcha del Banco; i) Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales, y suministrar a ésta todos los datos que le solicite en relación con la empresa y sus actividades; j) Desarrollar su gestión bajo los parámetros determinados por la naturaleza y actividad de la sociedad, de conformidad con lo previsto por la ley y por estos estatutos. Corresponde a la Junta Directiva autorizar al representante legal del Banco, o a quien haga sus veces, para celebrar actos o contratos cuya cuantía supere el equivalente a 2.800 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su celebración. Asimismo, la Junta autorizará de manera previa, los actos de disposición que se proyecta realizar a título gratuito sobre activos de la sociedad cuyo valor supere los 40 salarios mínimos legales mensuales. Las limitaciones contempladas en este numeral no serán aplicables para los siguientes actos: a) Para aquellos actos que impliquen aplicación de bienes a título de dación en pago, así como su posterior transferencia; b) Para aquellos que consistan en captación de recursos, inversión de fondos, reservas y/o excedentes de tesorería. En estos casos se seguirán los parámetros y directrices generales que hayan sido fijados por la misma Junta o por quien ésta designe para tal efecto. (Escritura Pública 03188 del 27 de junio de 2006, Notaría 42 de Bogotá D.C.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 02/03/2012	CC- 79297676	Presidente
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 30/03/2009	CC- 13838724	Gerente Regional de Sucursales
Barbara Rodriguez Hernandez Fecha de inicio del cargo: 27/04/2009	CC- 51648551	Gerente Regional Bogotá
Oscar Manuel Nocua Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC- 19336638	Representante Legal
Yenny Stella Sarmiento Avila Fecha de inicio del cargo: 10/11/2009	CC- 52022754	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales



62



02/10/2013 191654UCRUE05C
 República de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ramon Enrique Cavessa Villamizar Fecha de inicio del cargo: 17/12/2012	CC-13849311	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Oscar Hernán Franco Cansales Fecha de inicio del cargo: 18/06/2011	CC-79637082	Representante Legal Para Efectos Exclusivamente Judiciales
Roberto León Argilla Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC-81107865	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Antonio Zola Morales Fecha de inicio del cargo: 08/06/2005	CC-90170332	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales En calidad de Gerente de Zona Andina
Gloria Inés Noreña Rendon Fecha de inicio del cargo: 18/08/2005	CC-34055116	Gerente Zona Eje Cafetero con Representación Legal para efectos judiciales exclusivamente
Rubén Guillermo Miranda Angel Fecha de inicio del cargo: 18/11/2010	CC-15525874	Representante Legal en Calidad de Gerente Regional Bogotá
Ricardo García Roa Fecha de inicio del cargo: 01/02/2007	CC-19259985	Representante Legal para efectos de suscribir exclusivamente documentos que requieran firma digital
Felipe Andrés Tafur Negret Fecha de inicio del cargo: 17/03/2010	CC-80489517	Representante Legal Exclusivamente para Suscribir Documentos que Requieren Firma Digital
Gabriel José Nieto Moyano Fecha de inicio del cargo: 18/04/2009	CC-19321810	Representante Legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo
Miriam Cristina Aceles Garza Fecha de inicio del cargo: 12/04/2012	CC-39759455	Representante Legal en Calidad de Secretario General
Orla Esperanza Pérez Mora Fecha de inicio del cargo: 22/12/2012	CC-51584565	Representante Legal en Calidad Vicepresidente de Negocio Masivo
Sergio Antonio Castiblanco Segura Fecha de inicio del cargo: 27/12/2012	CC-60417399	Representante Legal en Calidad de Vicepresidente Financiero

Bogotá D.C., Jueves 20 de Julio de 2013.

Catalina E. C. Cruz García

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

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



Ca0444905600



Calle 7 No. 4-48 Bogotá
 Correo: (571) 5 94 02 09 - 6 94 0
 www.supfinanciera.gov.co

AMARANTO S.A. SUCURSAL
 NOTARIA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
 DE BOGOTÁ (CARGO-DN)

JAIME ALVARO RODRIGUEZ CUESTAS
 NOTARIO 13
 BOGOTÁ DE BOGOTÁ D.C.

cadena S.A. No. 899.953.940

68

República de Colombia

02/10/2013 10:16:10SCUAF00586



Ca044905601



República de Colombia

Notaría Cuarenta y Cinco (45) de Bogotá D.C.



República de Colombia

EP 16927 2013



Aa008413316

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO..... 1692
MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS
DE FECHA: TRES (03) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013)
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CIRCULO DE
BOGOTA D.C.

MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCIA
C.C. N° 39.759.485 de Fontibón
En representación del BANCO CAJA SOCIAL

huella índice derecho

AMPARO FONSECA MEJIA

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

b.g. T-1829/2013



AMPARO FONSECA MEJIA
NOTARIA CUARENTA Y CINCO
DE BOGOTA (ENCARGADA)

NOTARIO 13
JUAN ROBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

11-07-2013 10:11:47PM

Ca044905601

Ca044905601

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario

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

Es fiel **CUARTA (4ª)** Copia, de la Escritura Pública
Número **1692** de Fecha **03** de **OCTUBRE** del año
2.013. Tomada de su original la que expido y
autorizo en **06** hojas útiles con DESTINO: **AL**
INTERESADO.

De conformidad con el Artículo 79 del Decreto 960 de
1.970.

Dada en Bogotá D.C. a los **28** días del mes de **Noviembre** del año **2.013.**

Amparo Fonseca Mejia
AMPARO FONSECA MEJIA

NOTARIA CUARENTA Y CINCO (E.) DE BOGOTA.





República de Colombia



Aa011901418

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 0058-

CERO CERO CINCUENTA Y OCHO.

DE FECHA: TRECE (13) DE ENERO.

DE DOS MIL CATORCE (2014) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.


LILIANA PATRICIA OSSA COLINA
NOTARIO(A) TRECE (13)
encargada

NOTARIA TRECE
ESCRITURACION

ELABORO: FLOR

IDENTIFICO:

ABOGADO:

SUPERINTENDENCIA:

FONDO NAL. DE NOTARIADO:

DERECHOS NOTARIALES:

TOTAL:

IVA:

RETEFUENTE:

\$ 10450 --
\$ 10450
\$ 39555
\$ 40645
\$ 104760
\$ 740.000

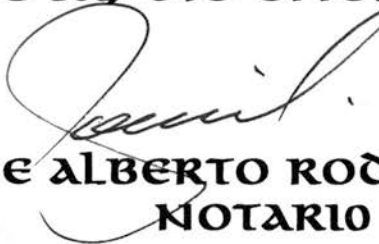


C3044905602



NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. PROTOCOLO

es fiel y primera copia de
la escritura pública NO.0058
de fecha 13 de ENERO de 2014
que expido en 32 hojas de
papel de SEGURIDAD
(RESOLUCION NO 9146 de fecha
01 de OCTUBRE
de 2012) CON DESTINO A BANCO
CAJA SOCIAL-----
ESTA COPIA SI PRESTA MERITO
EJECUTIVO PARA EXIGIR EL
PAGO DE LA OBLIGACIÓN-
BOGOTA, D.C ENERO 16 DE 2014.


JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE



FORMULARIO DE CORRECCIONES

Página 1

Impreso el 12 de Marzo de 2014 a las 09:22:57 a.m.
No tiene validez sin la firma y Sello en la última página

Con el turno C2014-3138 se Corrigieron las siguientes matriculas:

86684

Nro Matricula: 86684

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR

No. Catastro: AAA0004USWF

MUNICIPIO: BOGOTA D. C.

DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) SIN DIRECCION
- 2) KR 1 BIS 42A 43 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CARRERA 1 BIS #42 - 43 SUR.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 17-01-2014 Radicacion: 2014-4696

Documento: ESCRITURA 58 del: 13-01-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 74,000,000.00

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE UN 75% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: DIAZ DE MARTINEZ ALICIA

20197245

DE: MARTINEZ DIAZ CLAUDIA JAZMIN

52359142

A: MARTINEZ DIAZ AURA RUTH

52010562 X

SALVEDADES:

Anot: 6. No. Salve: 1 Fecha Salve: 12-03-2014

CORREGIDO EL NOMBRE DE LA DE CLAUDIA SI VALE LEY 1579/12 ART. 59 OGF-COR61

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Firma del Registrador Delegado

CORREC61,

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 23 de Enero de 2014 a las 09:04:29 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

El turno 2014-4696 se calificaron las siguientes matriculas:
86684

Nro Matricula: 86684

CULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro: AAA0004USWF
NICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

RECCION DEL INMUEBLE

- 1) SIN DIRECCION
- 2) KR 1 BIS 42A 43 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CARRERA 1 BIS #42 - 43 SUR.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 17-01-2014 Radicacion: 2014-4696

Documento: ESCRITURA 58 del: 13-01-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 74,000,000.00
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE UN 75% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: DIAZ DE MARTINEZ ALICIA 20197245
DE: MARTINEZ DIAZ CLAUDI JAZMIN 52359142
A: MARTINEZ DIAZ AURA RUTH 52010562 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 17-01-2014 Radicacion: 2014-4696

Documento: ESCRITURA 58 del: 13-01-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: MARTINEZ DIAZ AURA RUTH 52010562 X
A: BANCO CAJA SOCIAL 8600073354

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador
	Dia Mes Ano	Firma

ABOGA101,

23 ENE. 2014



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

Certificado generado con el Pin No: 180529787212927339

Nro Matrícula: 50S-86684

Página 1

Impreso el 29 de Mayo de 2018 a las 04:15:53 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-01-1973 RADICACIÓN: 72-082550 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 27-12-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0004USWFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO ,JUNTO CON LA CASA CONSTRUIDA UBICADO EN LA ZONA DE USME,D.E.DE BOGOTA,CON UNA CABIDA O EXTENSION SUPERFICIARIA DE 120.00 MTRS.2DISTINGUIDO CON EL N. 5.DE LA MANZANA G-3.HOY 5.MANZANA 36. CON AREA CONSTRUIDA DE 214.80 M2 DEL PLANO DE LOTE0 DEL PREDIO DENOMINADO SAN RAFAEL (HOY BARRIO SAN MARTIN DE LOBA) ALINDERADO ASI,NORTE: EN 20.00 MTRS.COLINDA CON EL LOTE N.6,POR EL ORIENTE: EN DISTANCIA DE 6.00 MTRS. COLINDA CON EL PARAMENTO DE LA CARRERA 1.BIS. POR EL SUR: EN DISTANCIA DE 20.00 MTRS.COLINDA CON EL LOTE N. 4. POR EL OCCIDENTE: EN DISTANCIA DE 6.00 MTRS COLINDA CON EL LOTE N.12.--

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 1 BIS #42 - 43 SUR.

2) KR 1 BIS 42A 43 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

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

50S - 1604

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-12-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1652 del 12-04-1972 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,125

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ABONDANO PEREIRA LTDA

NIT# 60007081

DIAZ DE MARTINEZ ALICIA

CC# 20197245

MARTINEZ JOSE VICENTE

CC# 483627 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-1972 Radicación: 72082550

Doc: ESCRITURA 1652 del 12-04-1972 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 341 PACTO COMISORIO

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

DE: ABONDANO PEREIRA LTDA.

A: DIAZ ALICIA

X

A: MARTINEZ JOSE VICENTE

CC# 483627 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-42620

Doc: ESCRITURA 2250 del 29-04-2013 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$73,013,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION



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

Certificado generado con el Pin No: 180529787212927339

Nro Matrícula: 50S-86684

Pagina 2

Impreso el 29 de Mayo de 2018 a las 04:15:53 PM

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

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

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

DE: MARTINEZ JOSE VICENTE	CC# 483627
A: DIAZ DE MARTINEZ ALICIA	CC# 20197245 X 50%
A: MARTINEZ DIAZ AURA RUTH	CC# 52010562 X 25%
A: MARTINEZ DIAZ CLAUDIA JAZMIN	CC# 52359142 X 25%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-12-2013 Radicación: 2013-119236

Doc: ESCRITURA 6477 del 01-12-1975 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$12,125

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION
CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: DIAZ DE MARTINEZ ALICIA	CC# 20197245
DE: MARTINEZ JOSE VICENTE	CC# 483627
A: ABONDANO PEREIRA LTDA	NIT# 60007081 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-12-2013 Radicación: 2013-123630

Doc: CERTIFICADO 1491328 del 02-12-2013 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)

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-01-2014 Radicación: 2014-4696

Doc: ESCRITURA 58 del 13-01-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$74,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE UN 75%

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

DE: DIAZ DE MARTINEZ ALICIA	CC# 20197245
DE: MARTINEZ DIAZ CLAUDIA JAZMIN	CC# 52359142
A: MARTINEZ DIAZ AURA RUTH	CC# 52010562 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-01-2014 Radicación: 2014-4696

Doc: ESCRITURA 58 del 13-01-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MARTINEZ DIAZ AURA RUTH	CC# 52010562 X
A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.	NIT# 8600073354



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

Certificado generado con el Pin No: 180529787212927339

Nro Matrícula: 50S-86684

Página 3

Impreso el 29 de Mayo de 2018 a las 04:15:53 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

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.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2013-20876	Fecha: 08-08-2013
CORREGIDO A TIPO DE PREDIO URBANO Y MUNICIPIO SI VALE LEY 1579/2012 ART.59 OGF-COR61			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-6442	Fecha: 11-03-2013
CORREGIDO ESC. 1652 VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF.COR32			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-33858	Fecha: 23-12-2013
EN PERSONAS NOMBRE DIAZ DE MARTINEZ ALICIA CORREGIDO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF/COR23...			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-3138	Fecha: 12-03-2014
CORREGIDO EL NOMBRE DE LADE CLAUDIA SI VALE LEY1579/12 ART.59 OGF-COR61			

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-220583

FECHA: 29-05-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

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

REF. PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS (Endosataria en propiedad del BANCO CAJA SOCIAL S.A.) Contra AURA RUTH MARTINEZ DIAZ.

CATALINA RODRIGUEZ ARANGO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.878.880 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 81.526 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la Carrera 14 No. 93-40 oficina 403 de Bogotá, obrando como Apoderada Judicial de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS (Cesionario del Banco Caja Social S.A.)**, entidad debidamente constituida y con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá, identificada con NIT. 830.089.530-6 representada para este acto por el doctor **JOHN FREDY GARCÍA OLAYA**, mayor de edad, domiciliado y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.756.326 expedida en Bogotá, con domicilio en Carrera 7 No.77-65 de Bogotá, obrando en su calidad de Apoderado Especial, conforme al poder conferido mediante Escritura Pública No. 1000 de fecha 30 de agosto de 2016 otorgada en la Notaria 45 del Circulo Notarial de Bogotá (Anexo 1), así mismo se adjunta el Certificado de Existencia y Representación expedido recientemente por la Superintendencia Financiera (Anexo 2), con todo respeto demando ante Usted por el trámite del Proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL** contra **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.010.562, para que se sirva Señor Juez, decretar lo siguiente:

PRETENSIONES

PRIMERO: Solicito al señor Juez se sirva librar mandamiento ejecutivo por la vía Ejecutiva para la efectividad de la garantía real y en favor de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS (Cesionario del Banco Caja Social S.A.)** y en contra de **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**, por las siguientes sumas:

PAGARE No. 199200629702

1. **Por concepto de las cuotas en mora de capital, por su equivalente en UVR al día veintiocho (28) de mayo de 2.018 como a continuación se describen:**

CUOTAS VENCIDAS			
No.	FECHA DE EXIGIBILIDAD	VALOR CUOTA EN PESOS (UVR 28/05/2018)	VALOR CUOTA EQUIVALENTE EN UVR AL 28/05/2018
1	01/11/2017	\$ 134.062.55	519.4646
2	01/12/2017	\$ 135.054.56	523.3085
3	01/01/2018	\$ 136.053.92	527.1808
4	01/02/2018	\$ 137.060.65	531.0817
5	01/03/2018	\$ 138.074.87	535.0115

6	01/04/2018	\$ 139.096.56	538.9704
7	01/05/2018	\$ 140.819.01	545.6445
TOTAL		\$ 960.222.12	3720.6620

2. Por concepto de los intereses de plazo sobre cada una de las cuotas en mora de capital, liquidados a la tasa del 9.25% efectivo anual como a continuación se describen:

INTERESES DE PLAZO CUOTAS VENCIDAS		
No.	FECHA DE EXIGIBILIDAD	VALOR INTERESES DE PLAZO
1	01/11/2017	\$ 132.150.45
2	01/12/2017	\$ 429.433.86
3	01/01/2018	\$ 428.434.50
4	01/02/2018	\$ 427.427.59
5	01/03/2018	\$ 426.413.55
6	01/04/2018	\$ 425.391.85
7	01/05/2018	\$ 423.669.40
TOTAL		\$ 2.692.921.20

3. Por concepto del saldo acelerado de capital por su equivalente en UVR al 28 de mayo de 2018, desde de la presentación de la demanda, fecha a partir de la cual se hace uso de la cláusula aceleratoria (Art. 431, Inciso 3º C.G.P.), descontando las cuotas señaladas en el numeral primero de esta demanda como a continuación se describe:

CAPITAL ACELERADO	
CAPITAL ACELERADO EQUIVALENTE EN UVR AL 28/05/2018	VALOR CAPITAL ACELERADO EN PESOS
225.391.1565	\$ 58.592.235.90

4. Por concepto de los intereses moratorios como a continuación se describen:

La suma que resultare por concepto de mora liquidados a partir de la presentación de la demanda, fecha a partir de la cual se hace uso de la cláusula aceleratoria sobre el saldo insoluto de la obligación hasta la fecha de pago, a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin que exceda la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente, que para el caso es el equivale al 13.875% efectivo anual y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como tasa de mora.

SEGUNDO: Solicito se decrete el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado a favor de mi poderdante, el cual se encuentra debidamente descrito y alinderado en la Escritura Pública No. 0058 del 13 de enero de 2.014 otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá y que se allega con la presente demanda.

26

TERCERO: Solicito se oficie al registrador de instrumentos públicos de la zona respectiva, con el fin de que inscriba el embargo en el folio de matrícula No. **50S-86684** y expida a mi costa certificado de tradición y libertad que contenga el registro de la medida, ***haciéndole saber que el BANCO CAJA SOCIAL S.A. realizo cesión de la garantía hipotecaria a favor de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.***

CUARTO: Si las sumas indicadas anteriormente no fuesen canceladas por la demandada en su oportunidad procesal, sírvase Señor (a) Juez decretar la presentación de avalúo y la venta en pública subasta del inmueble para que con su producto se paguen al demandante las sumas de dinero señaladas anteriormente.

QUINTO: Se condene en costas y gastos del proceso a la demandada.

HECHOS

PAGARE No. 199200629702

PRIMERO: La señora **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.010.562, se declaró deudora de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS (Cesionaria del Banco Caja Social S.A.), al suscribir en calidad de otorgantes, el pagaré No. **199200629702**, por la cantidad de CINCUENTA Y UN MILLONES PESOS M/CTE (\$51.000.000.00), suma que recibió a título de mutuo comercial con intereses. Igualmente, se obligó a cancelar junto con las cuotas de capital o separadamente, intereses sobre los saldos insolutos corregidos monetariamente para cada fecha de pago, a la tasa anual efectiva del 9.25% y en caso de mora a la tasa anual efectiva a la tasa máxima legal permitida.

SEGUNDO: Las partes acordaron que la obligación se cancelaría en DOSCIENTOS CUARENTA (240) cuotas mensuales siendo pagadera la primera el día 1 de marzo de 2014 y así sucesivamente cada mes sin interrupción hasta la cancelación total de la deuda.

TERCERO: Las partes acordaron que en caso de mora en el pago de la obligación o cuando el(los) inmueble(es) hipotecado(os) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal, en los términos diferidos en el numeral **séptimo** del pagaré base de ejecución facultan al Banco o 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 junto con sus intereses moratorios.

QUINTO: El BANCO CAJA SOCIAL S.A., **endoso en propiedad** el pagaré No. **199200629702** junto con la cesión de la garantía hipotecaria que ampara el crédito a favor de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la ley 35 de 1993, modificado por el artículo 77 de la Ley 510 de 1.999, y demás normas complementarias.

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

SEPTIMO: La señora **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**, se halla en mora desde el 01 de noviembre de 2017, por concepto de capital insoluto, intereses corrientes e intereses de mora liquidados en la fecha de pago.

OCTAVO: Que para garantizar el pago de dicha deuda la señora **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ** constituyo una hipoteca abierta de primer grado sobre un inmueble de su propiedad, a favor de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS (Cesionario del Banco Caja Social S.A.), mediante Escritura Pública No. 0058 del 13 de enero de 2014 otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá.

NOVENO: La señora **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ** es la actual poseedora inscrita del inmueble hipotecado a favor de mi mandante.

DECIMO: Los documentos que acompaño contienen una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo del demandado y los instrumentos presentados como título de recaudo prestan mérito ejecutivo al tenor de lo normado en el Art. 422 del CGP.

ONCE: Que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS (Cesionario del Banco Caja Social S.A.)**, me ha conferido poder para ejercer su derecho real.

II. DERECHO

Fundamento mi petición en el Artículo 2422, 2432, 2434, 2440, 2443, 2452 y concordantes del Código Civil, los Artículos 1592, 1602, 1608 y 1615 y los Artículos 822, 864 871 y le Libro III del Código de Comercio, los Artículos 25, 26, 28, 82, 422, 448, 467, 468, 471, y siguientes del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

III. COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente señor Juez, por la naturaleza de la acción, la cuantía y por el lugar señalado para el cumplimiento de la obligación, según Artículo 17 y siguientes del Código General del Proceso.

La cuantía la estimo aproximadamente en SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS (\$61.680.890.81) MONEDA CORRIENTE, correspondiente a MENOR CUANTÍA (Art. 25 y 26 del CGP).

IV. PRUEBAS

1. Poder para la actuación (Anexo 1)

- 
2. Certificado de Existencia y representación Legal de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS** expedido recientemente por la Superintendencia Financiera, el cual obra en la demanda inicial. **(Anexo 2)**
 3. Original del pagaré No. **199200629702 (Anexo 3)**
 4. Primera Copia de la Escritura Pública No. 0058 del 13 de enero de 2.014 otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá. **(Anexo 4).**
 5. Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble, con Matrícula Inmobiliaria No. **50S-86684 (Anexo 5).**

V. COPIAS

Una copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado

Una copia de la demanda para el Archivo del Juzgado.

VI. NOTIFICACIONES

Para la señora **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ** en la Carrea 1 Bis No. 42ª – 43 Sur (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá. Manifiesto que desconozco la dirección de notificación electrónica de la demandada.

Para el demandante TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS, a través de su representante legal Dr. ÓSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO en la Carrera 7 No.77-65 de Bogotá y para efectos de notificación electrónica: notificacionesjudiciales@bancocajasocial.com

Para el representante legal TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS, Dr. ÓSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO domiciliado en la ciudad de Bogotá, en la Carrera 7 No.77-65 de Bogotá y para efectos de notificación electrónica: notificacionesjudiciales@bancocajasocial.com

La suscrita apoderada las recibe en la Secretaría de su Despacho o en la Carrera 14 No. 93-40 Oficina 403 teléfonos 6167062 de Santafé de Bogotá, correo electrónico catalinarodriguez@rodriguezarango.com

Autorización Expresa:

Autorizo a OLGA LUCÍA PULIDO GUERRERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.300.902 y/o a YAZMÍN ELENA BAQUERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.100.687 a quienes acredito como mis DEPENDIENTES, para que tengan acceso al expediente en los siguientes términos:

-. Examine el proceso, solicite copias simples y auténticas, retire oficios, despachos comisorios, títulos y toda la información pertinente para dar trámite al proceso de la referencia.

- . Retire la demanda en caso de ser inadmitida y no subsanada en tiempo siempre y cuando el término se encuentre vencido.

- . Retire la demanda en caso de ser rechazada por su despacho, auto al cual renunció al término de ejecutoria.

- . Retire el desglose de las garantías y los oficios de desembargo en caso de concurrir la terminación por pago parcial de la obligación.

Del Señor Juez, Atentamente,



CATALINA RODRÍGUEZ ARANGO

C.C. 51.878.880 de Bogotá

T:P: 81.526 C.S.J.

catalinarodriguez@rodriguezarango.com



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha : 30/may./2018

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

038

GRUPO

PROCESOS EJECUTIVOS(MINIMA Y MENOR)

63792

SECUENCIA: 63792

FECHA DE REPARTO: 30/05/2018 2:35:48p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

8300895306

TITULARIZADORA COLOMBIANA
S.A.

01

51878880

MARIA CATALINA RODRIGUEZ
ARANGO

03

OBSERVACIONES: PAGARE Y ESCRITURA

REPARTO HMM09

FUNCIONARIO DE REPARTO

v. 2.0

MΦΤΣ

mmartind

Monica Martinez Dominguez
Monica Martinez Dominguez

REPARTO HMM09

μμρτινδ

680



Juzgado Treinta y Ocho Civil Municipal
Carrera 10 No. 14 -33 piso 11. telefax 3363837
Bogotá

INFORME DE RADICACIÓN

PODER SI 4 NO _____

TITULO PRESENTADO

LETRA DE CAMBIO _____

CHEQUE _____

PAGARE x

ESCRITURA x

FACTURA _____

CONTRATO _____

CUOTAS DE ADMISTRACIÓN _____

OTRO _____

TRASLADOS SI x NO _____

ARCHIVO SI x NO _____

CD TRASLADOS SI _____ NO x

CD ARCHIVO SI x NO _____

TOTAL CD'S ALLEGADOS una cd

OBSERVACIONES _____

PASA AL DESPACHO HOY 1 DE JUNIO DE 2018.-

RADICADO.-

ELSA YANETH GORDILLO COBOS
SECRETARIA-

**República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público**



**JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D. C.
Carrera 10 n.º 14-33 piso 11**

Bogotá D.C., veintiséis (26) de junio de dos mil dieciocho (2018)

Rad. 11001-40-03-038-2018 00680 -00.

Como quiera que la demanda reúne los requisitos establecidos en los artículos 82 y 468 del Código General del Proceso, el Despacho RESUELVE:

LIBRAR ORDEN DE PAGO por la vía ejecutiva con título hipotecario de menor cuantía, en favor del TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS (CESIONARIA DEL BANCO CAJA SOCIAL S.A.) contra AURA RUTH MARTINEZ DIAZ, para que dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación personal del presente proveído pague las siguientes sumas de dinero:

1. El equivalente en pesos colombianos a 225.391.1565 UVR que al momento de la presentación de la demanda equivalían a \$58'592.235,90 por concepto del capital acelerado de la obligación contenida en el pagaré n.º 199200629702 aportado como base de la ejecución.

2. El equivalente en pesos colombianos a 3720.6620 UVR, UVR que al momento de la presentación de la demanda equivalían a \$960.222,12 por concepto del capital de las cuotas causadas y no pagadas de noviembre de 2017 a mayo de 2018 contenidas en el pagaré n.º 199200629702 discriminadas en la demanda.

3. DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$2'692.921,20) por concepto de intereses de plazo que debieron ser cancelados junto con las cuotas en mora.

4. Por los intereses moratorios sobre los capitales relacionados en los numerales 1° y 2 autorizados para créditos de vivienda que determina el Banco de la República desde la fecha de exigibilidad de cada cuota, en el caso del capital acelerado desde la fecha de presentación de la demanda, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

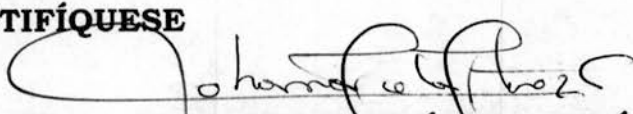
DECRETAR EL EMBARGO Y SECUESTRO del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S-86684 hipotecado al tenor del numeral 2° del artículo 468 del Código General del Proceso, advirtiéndole al Registrador que así la parte demandada no sea la actual propietaria inscrita deberá registrar la medida, al tenor de la norma ya citada. Oficiese.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

SÚRTASE la notificación al tenor de lo dispuesto en los artículos 291 *ejusdem* y siguientes, poniéndole de presente a los demandados que cuenta con cinco (5) días para pagar o diez (10) para excepcionar de conformidad con los cánones 431 y 442 del Código General del Proceso, término estos que se correrán en forma simultánea.

Se reconoce a la abogada Catalina Rodríguez Arango como apoderada judicial de la parte actora en los términos y para los fines en el poder conferido.

NOTIFÍQUESE


JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN
Juez

Rama Judicial del Poder Público JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. La presente providencia se notifica en el Juzgado No. ... fijado hoy ... la hora de las 8:00 A.M. 27 JUN 2018 EISA YANETH CORDILLO COBOS Secretaria
--



24

JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. D.C.

CARRERA 10 No. 14-33 Piso 11 Tel 3363837

OFICIO NO. 2299
BOGOTÁ D.C., JULIO 12 DE 2018

SEÑOR
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
ZONA RESPECTIVA
CIUDAD.

REF: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

RADICADO: 11001400303820180068000

DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. – HITOS – CESIONARIA DEL
BANCO CAJA SOCIAL NIT 8300895306

DEMANDADO: AURA RUTH MARTINEZ DIAZ C.C. 52.010.562

=====

*Comunico a usted que mediante providencia de fecha veintiséis (26) de junio de dos mil dieciocho (2018), proferida dentro del proceso de la referencia **ORDENO** el EMBARGO preventivo del bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S - 86684. Denunciado como de propiedad de la demandada.-*

Sírvase proceder de conformidad con lo comunicado por el Juzgado. Inscribiendo la medida y expidiendo el certificado de que trata el Art. 681 núm. 1 del C.P.C. a costa de la parte interesada.

Atentamente,

ELSA YANETH GORDILLO COBOS.-

Secretaria

J.M.B.

Si el presente oficio contiene alguna enmendadura, corrección o tachón, por favor no tenerlo en cuenta y remitirlo directamente al Juzgado



Banco Agrario de Colombia

NIT. 800.037.800- 8

29/06/2018 11:23:12 Cajero: luzleonr

Oficina: 9606 - CB REVAL BOGOTA

Terminal: DS6293

Operación: 564233609

Transacción: **RECAUDO DE CONVENIOS**

Valor: **\$7,000.00**

Costo de la transacción: **\$0.00**

Iva del Costo: **\$0.00**

GMF del Costo: **\$0.00**

Medio de Pago: **EFFECTIVO**

Convenio: 13476 CSJ-DERECHOS ARANCELES EM

Ref 1: 860035977

Apreciado cliente; favor revisar que la transaccion solicitada sea igual a la impresa en este recibo. En caso de cualquier reclamo o inquietud comuniquese en BOGOTA al 5948500 o gratis en el resto del pais al 18000915000 o a la pagina www.bancoagrario.gov.co

Señor

JUZGADO TREINTA Y OCHO (38) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA.
DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS.
DEMANDADO: AURA RUTH MARTINEZ DIAZ.**

PROCESO No.: 2018 – 00680

ASUNTO: ARANCEL JUDICIAL NOTIFICACION

CATALINA RODRÍGUEZ ARANGO, identificada como aparece junto a mi firma, obrando en calidad de apoderada judicial de la parte actora, me permito allegar arancel judicial para efectuarán los trámites de notificación del extremo pasivo de conformidad con los artículos 291 Y 292 C.G.P. para que sea tomada en cuenta en su oportunidad procesal.

Del Señor Juez,



CATALINA RODRÍGUEZ ARANGO

C.C. No. 51.878.880 de Bogotá D.C.

T.P. No. 81.526 del C.S.J.

catalinarodriguez@rodriguezarango.com



439 12-JUL-18 10:47

JUZGADO 38 CIVIL MPAL



INVESTIGACIONES Y COBRANZAS
EL LIBERTADOR

Guía N°

993825

Sr.

JUEZ 38 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.
E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañía Postal de Mensajería Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la entrega del COMUNICADO ART. 291 DEL C.G.P. de acuerdo al siguiente contenido:

DESTINATARIO AURA RUTH MARTINEZ DIAZ

DIRECCIÓN CRA 1 BIS NO 42A-43 SUR

CIUDAD BOGOTA

RESULTADO: EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA)

N° DE PROCESO 2018-0680

FECHA DE INGRESO 2018/07/09

FECHA DE ENTREGA 2018/07/19

Observaciones

LILIANA GUERRO, LA HIJA
CC 1020754270
AC, AG

FREDDY CERÓN MORENO

DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BANCO CAJA SOCIAL

MARIA CATALINA RODRIGUEZ ARANGO



EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario

Código Postal 69000134
NIT 860.035.977-1

Resolución 002296 del 12 de Julio
de 2013 del Ministerio de Tecnologías
de la Información y las Comunicaciones

No.



993825

FECHA Y HORA DE ENVÍO

12:00 | 09 | 07 | 2018

FECHA Y HORA DE ENTREGA

15:35 | 19 | 07 | 2018

REMITENTE

DESTINATARIO

JUZ

38 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.

PROCESO

2018-0680

NOMBRE: BANCO CAJA SOCIAL

DIRECCIÓN: CR 7 # 77 65 TORRE COLMENA

CIUDAD: BOGOTA

TELÉFONO: 3138000

COD POSTAL: 110221

COD: 19
COMUNICADO ART. 291 DEL C.

NOMBRE: AURA RUTH MARTINEZ DIAZ

DIRECCIÓN: CRA 1 BIS NO 42A-43 SUR

CIUDAD: BOGOTA - BOGOTA

TELÉFONO:

COD POSTAL: 110431

Observaciones

- ☐ Nomenclatura no ubicada
☐ No existe la dirección
☐ No reside o no trabaja en el lugar
☐ Se rehúsa a recibir la comunicación
☐ Otro ¿Cuál?

la hija

TARIFA:

\$ 20.818

OTROS:

\$ 0

Recibido por El Libertador:

BCSC - CAJA SOCIAL CONSUMO

Peso (en gramos):

18

Remitente:

993825

MARIA CATALINA RODRIGUEZ ARANGO

Firma de quien recibió a conformidad:

1 Liliana Guerrero
c.c. 1020954280

VALOR TOTAL:

\$ 20.818

CONTRATO DE TRANSPORTE Y MENSAJERIA EXPRESA

Entre EL LIBERTADOR S.A., en adelante LA COMPAÑIA Y EL REMITENTE hemos suscrito el presente Contrato, que tiene por objeto la conducción de un lugar a otro en el tiempo convenido y a cambio de un precio, la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados por EL REMITENTE. Que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: DE LA ACEPTACION. El presente Contrato se entenderá aceptado por la COMPAÑIA una vez sea entregada la mercancía, bienes, objetos o documento a enviar y sea pagado el precio, y por parte del REMITENTE una vez firme el anverso del presente documento. SEGUNDA: DEL RÉGIMEN APLICABLE: El presente contrato se regirá por el contenido en este documento y por las normas del código de comercio, cuando el envío o paquete no supere los dos (2) kilos de peso se aplicarán las cláusulas contenidas en el presente Contrato de Transporte y Mensajería Expresa y por lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 y demás normas reguladoras de la materia. TERCERA: DE LA GUIA. El documento guía no es negociable y se ha diligenciado con el consentimiento del REMITENTE quien asegura que conoce y acepta su contenido motivo por el cual lo suscribe en el anverso del presente documento. CUARTA: DE LOS ENVÍOS. EL REMITENTE declara: 1. que es dueño o que tiene poder o derecho sobre los bienes o documentos entregados a la COMPAÑIA o que actúa en representación del dueño o de quien tiene poder o derecho sobre las mercancías, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 2. Que la COMPAÑIA no ha examinado el contenido ni el embalaje de los sobres, paquetes, tulas o cajas entregadas a la COMPAÑIA. 3. Que la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente nacionalizados y legalizado su paso o estancia en Colombia y que cumple con todas las normas de comercio exterior, aduaneras, de la policía y de sanidad. 4. Que la mercancía, bienes, objetos y documentación entregados a la COMPAÑIA se encuentra debidamente embalados y rotulados de acuerdo a las características que exige cada elemento por su naturaleza. QUINTA: DE LOS OBJETOS PROHIBIDOS. EL REMITENTE se obliga con la COMPAÑIA A NO ENTREGARLE: 1. Piedras preciosas, metales preciosos, joyas, obras de arte, antigüedades o reliquias. 2. Dinero de cualquier denominación o moneda. 3. Títulos valores; o que incorporen o representen bienes valores; o que puedan convertirse en títulos valores, cheques de cualquier tipo, tarjetas débito o de crédito, u otro tipo de dinero plástico, estampillas. 4. Expedientes que hagan parte de procesos judiciales o pruebas jurídicas. 5. Armas de cualquier tipo para las mismas. 6. Objetos que debido a su naturaleza o embalaje puedan causar daño a personas, bienes u objetos. 7. Productos o sustancias que tengan prohibida su comercialización, exportación o importación. 8. Productos, sustancias o plantas alucinógenas. 9. Material biológico de todo tipo como plantas, semillas embriones entre otros. 10. Sustancias explosivas detonantes, químicos, contaminantes o demás consideradas como peligrosas. SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES POR PARTE DEL REMITENTE. EL REMITENTE se obliga a: 1. Entregar a la COMPAÑIA la mercancía, bienes, objetos o documentos embalados en las condiciones que por la naturaleza de cada objeto sea necesaria. 2. Rotularlos de acuerdo a la naturaleza de cada objeto. 3. A responder e indemnizar a la COMPAÑIA o a TERCEROS por los daños ocurridos por falta o deficiencias de embalaje o sobre la no información de las condiciones especiales de manejo del envío o condiciones especiales del envío. 4. A suministrar o informar a la COMPAÑIA antes del despacho del envío de la mercancía, bienes, objetos o documentos la información que sea necesaria para el cumplimiento del servicio contratado con la COMPAÑIA a fin de cumplir con las formalidades en materia de policía aduanera, sanidad y consumo. LA COMPAÑIA no examinará la idoneidad de tales documentos y dará por cumplida la entrega de la totalidad de los documentos necesarios para el cumplimiento del envío. 5. A pagar en el momento estipulado el precio o valor de los servicios prestados por la COMPAÑIA. SEPTIMA DE LA INFORMACION POR PARTE DEL REMITENTE: EL REMITENTE al entregar la mercancía, bienes, objetos o documentos indicará inmediatamente a la COMPAÑIA la siguiente información: 1. Nombre del destinatario. 2. Dirección del destinatario. 3. El lugar de la entrega. 4. La naturaleza de la entrega. 5. El valor. 6. El peso. 7. El número. 8. El volumen. 9. Las características de la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 10. Si la mercancía, bienes, objetos o documentos requieren de unas condiciones especiales de cargue, embalaje, distribución o si requieren de un manejo técnico o de otras condiciones especiales. OCTAVA: DE LAS INDEMNIZACIONES DE ENVÍOS, PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. Se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 que regula la mensajería expresa. Será de cinco (5) veces el valor de la tarifa, pagada por EL REMITENTE hasta un máximo de un salario mínimo mensual vigente por la pérdida o daño total del objeto enviado. NOVENA: DE LA EXENCION DE RESPONSABILIDAD PARA ENVÍO. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. La COMPAÑIA no será responsable por la inejecución o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones dentro del Contrato si prueba que la causa de lo anterior le fue extraña o fue por un vicio inherente a la mercancía, bien, objeto o documento que le fue entregado. También se exonera de responsabilidad por: 1. Casos de fuerza mayor o caso fortuito. 2. Cuando se trate de envíos que contengan objetos prohibidos. 3. Cuando se defraude en el valor declarado. 4. Cuando se dé el decomiso del envío por parte de autoridades de policía, administrativas, judiciales o aduaneras. 5. Cuando el deterioro se deba a actos de conmoción, guerra civil, invasión, rebelión, sedición, asonada, y demás eventos de caso fortuito. DECIMA: DE LAS CONTROVERSIAS. Las controversias que se susciten entre la COMPAÑIA y EL REMITENTE se resolverán por intermedio de un tribunal de arbitramento que será integrado por un (1) solo árbitro que resolverá en derecho, lo anterior se someterá a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012.

JUZGADO TREINTA Y OCHO (38) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 10 No. 14 - 33 Piso 11 Edificio Hernando Morales Molina

**CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL ARTÍCULO
291 C.G.P.**

Señor(a)

Nombre: AURA RUTH MARTINEZ DIAZ

Dirección: Carrera 1 Bis No. 42 A – 43 Sur

Ciudad: Bogotá

Fecha

DD MM AAAA

06 07 2018

Servicio postal autorizado
EL LIBERTADOR

No. de Radicación del proceso

Naturaleza del Proceso

Fecha de la Providencia

2018-00680

EJECUTIVO CON TITULO
HIPOTECARIO
MENOR CUANTIA

DD MM AAAA
26 06 2018

Demandante

Demandados

TITULARIZADORA COLOMBIANA
S.A. HITOS (CESIONARIA DEL
BANCO CAJA SOCIAL S.A)

AURA RUTH MARTINEZ DIAZ

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato ____ o dentro de los **5 X**
10 ____ 30 ____ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes,
con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado responsable

Parte interesada

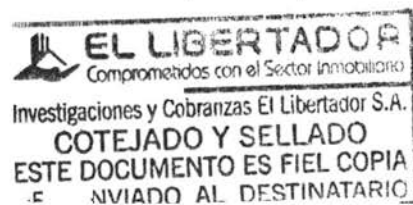
Nombres y apellidos

MARIA CATALINA RODRÍGUEZ ARANGO
C.C. No. 51.878.880 BOGOTÁ
T.P. 81526 C.S.J.

Firma

Firma

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable



Señor

JUZGADO TREINTA Y OCHO (38) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

JUZGADO 38 CIVIL MPAL

05471 31-JUL-18 12:11

01/2nd)

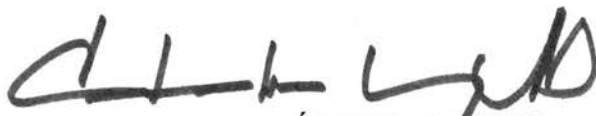
REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA.
DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS.
DEMANDADO: AURA RUTH MARTINEZ DIAZ.

PROCESO No.: 2018 – 00680

ASUNTO: 291 POSITIVO

CATALINA RODRÍGUEZ ARANGO, identificada como aparece junto a mi firma en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, me permito aportar certificación de la entrega del CITATORIO que trata el Artículo 291 C.G.P., el día diecinueve (19) de julio de 2018 a la demandada, en la dirección que a continuación se relaciona Carrera 1 Bis No. 42 A – 43 Sur de la Ciudad de Bogotá, precisando que “SÍ HABITA O TRABAJA” y elaborado por la empresa “EL LIBERTADOR”.

Del Señor Juez,



CATALINA RODRÍGUEZ ARANGO
C.C. No. 51.878.880 de Bogotá D.C.
T.P. No. 81.526 del C.S.J.
catalinarodriguez@rodriguezaranango.com



JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. D.C.

CARRERA 10 No. 14-33 Piso 11 Tel 3363837

OFICIO NO. 2299
BOGOTÁ D.C., JULIO 12 DE 2018

SEÑOR
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
ZONA RESPECTIVA
CIUDAD.

REF: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
RADICADO: 11001400303820180068000
DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. – HITOS – CESIONARIA DEL
BANCO CAJA SOCIAL NIT 8600073354
DEMANDADO: AURA RUTH MARTINEZ DIAZ C.C. 52.010.562
=====

*Comunico a usted que mediante providencia de fecha veintiséis (26) de junio de dos mil dieciocho (2018), proferida dentro del proceso de la referencia **ORDENO** el EMBARGO preventivo del bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S - 86684. Denunciado como de propiedad de la demandada.-*

Sírvase proceder de conformidad con lo comunicado por el Juzgado. Inscribiendo la medida y expidiendo el certificado de que trata el Art. 681 núm. 1 del C.P.C. a costa de la parte interesada.

Atentamente,

ELSA YANETH GORDILLO COBOS.-

Secretaria

J.M.B.

Si el presente oficio contiene alguna enmendadura, corrección o tachón, por favor no tenerlo en cuenta y remitirlo directamente al Juzgado

OLGA LUCIA PULIDO GUERRERO
52300902 Bta
Aut-Ofte A folio 78
Retire- Agosto-03-2018
Tel-6166682



INVESTIGACIONES Y COBRANZAS
EL LIBERTADOR

Guía N°

1000314

Sr.

JUEZ 38 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.
E.S.D

INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. Compañía Postal de Mensajería Expresa a nivel nacional código Postal 69000134 (Resolución 002296 de 12 de Julio de 2013 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), CERTIFICA que realizó la entrega del AVISO ART. 292 C.G.P. Y SUS ANEXOS de acuerdo al siguiente contenido:

DESTINATARIO AURA RUTH MARTINEZ DIAZ

DIRECCIÓN CRA 1 BIS NO 42A-43 SUR

CIUDAD BOGOTA

N° DE PROCESO 2018-0680

FECHA DE INGRESO 2018/08/03

FECHA DE ENTREGA 2018/08/06

RESULTADO: EFECTIVO (SI HABITA O TRABAJA)

Observaciones

ACTUAL CRA 1 BIS N° 42 - 43 SUR
LA MAMA, ALICIA DIAZ
CC 20192215
AC, AG

FREDDY CERÓN MORENO

DIRECTOR NACIONAL DE NOTIFICACIONES

BANCO CAJA SOCIAL

MARIA CATALINA RODRIGUEZ ARANGO



EL LIBERTADOR
Comprometidos con el Sector Inmobiliario

Código Postal 69000134
NIT 860.035.977-1

Resolución 002296 del 12 de Julio
de 2013 del Ministerio de Tecnologías
de la Información y las Comunicaciones

No.



1000314

FECHA Y HORA DE ENVÍO
12:00 | 03 | 08 | 2018

FECHA Y HORA DE ENTREGA
14:35 | 06 | 08 | 2018

REMITENTE

DESTINATARIO

JUZ 38 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.		PROCESO 2018-0680	NOMBRE: AURA RUTH MARTINEZ DIAZ	
NOMBRE: BANCO CAJA SOCIAL		DIRECCIÓN: CRA 1 BIS NO 42A-43 SUR		
DIRECCIÓN: CR 7 # 77 65 TORRE COLMENA		CIUDAD: BOGOTA - BOGOTA		
CIUDAD: BOGOTA		TELÉFONO:		
TELÉFONO: 3138000		COD POSTAL: 110431		
COD POSTAL: 110221		Observaciones		
COD: 19		☐ Nomenclatura no ubicada		
AVISO ART. 292 C.G.P. Y SUS		☐ No existe la dirección		
Recibido por El Libertador:		☐ No reside o no trabaja en el lugar		
BCSC - CAJA SOCIAL CONSUMO		☐ Se rehúsa a recibir la comunicación		
Peso (en gramos): 128		☐ Otro ¿Cuál?		
Remitente:		Firma de quien recibió a conformidad:		
1000314		C.C.		
MARIA CATALINA RODRIGUEZ ARANGO		la mamá		
		Alicia Diaz		
		ce: 20192215		
		TARIFA: \$ 14.989		
		OTROS: \$ 0		
		VALOR TOTAL: \$ 14.989		

CONTRATO DE TRANSPORTE Y MENSAJERIA EXPRESA

Entre EL LIBERTADOR S.A., en adelante LA COMPAÑIA Y EL REMITENTE hemos suscrito el presente Contrato, que tiene por objeto la conducción de un lugar a otro en el tiempo convenido y a cambio de un precio, la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados por EL REMITENTE. Que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: DE LA ACEPTACION. El presente Contrato se entenderá aceptado por la COMPAÑIA una vez sea entregada la mercancía, bienes, objetos o documento a enviar y sea pagado el precio, y por parte del REMITENTE una vez firme el anverso del presente documento. SEGUNDA: DEL RÉGIMEN APLICABLE: El presente contrato se regirá por el contenido en este documento y por las normas del código de comercio, cuando el envío o paquete no supere los dos (2) kilos de peso se aplicarán las cláusulas contenidas en el presente Contrato de Transporte y Mensajería Expresa y por lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 y demás normas reguladoras de la materia. TERCERA: DE LA GUIA. El documento guía no es negociable y se ha diligenciado con el consentimiento del REMITENTE quien asegura que conoce y acepta su contenido motivo por el cual lo suscribe en el anverso del presente documento. CUARTA: DE LOS ENVÍOS. EL REMITENTE declara: 1. que es dueño o es negociable y se ha diligenciado con el consentimiento del REMITENTE quien asegura que conoce y acepta su contenido motivo por el cual lo suscribe en el anverso del presente documento. 2. Que la COMPAÑIA que tiene poder o derecho sobre los bienes o documentos entregados a la COMPAÑIA o que actúa en representación del dueño o de quien tiene poder o derecho sobre las mercancías, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA no ha examinado el contenido ni el embalaje de los sobres, paquetes, tulas o cajas entregadas a la COMPAÑIA. 3. Que la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA se encuentran debidamente nacionalizados y legalizado su paso o estancia en Colombia y que cumple con todas las normas de comercio exterior, aduaneras, de la policía y de sanidad. 4. Que la mercancía, bienes, objetos y documentación entregados a la COMPAÑIA se encuentra debidamente embalados y rotulados de acuerdo a las características que exige cada elemento por su naturaleza. QUINTA: DE LOS OBJETOS PROHIBIDOS. EL REMITENTE se obliga con la COMPAÑIA A NO ENTREGARLE: 1. Piedras preciosas, metales preciosos, joyas, obras de arte, antigüedades o reliquias. 2. Dinero de cualquier denominación o moneda. 3. Títulos valores; o que incorporen o representen bienes valores; o que puedan convertirse en títulos valores, cheques de cualquier tipo, tarjetas débito o de crédito, u otro tipo de dinero plástico, estampillas. 4. Expedientes que hagan parte de procesos judiciales o pruebas jurídicas. 5. Armas de cualquier tipo para las mismas. 6. Objetos que debido a su naturaleza o embalaje puedan causar daño a personas, bienes u objetos. 7. Productos o sustancias que tengan prohibida su comercialización, exportación o importación. 8. Productos, sustancias o plantas alucinógenas. 9. Material biológico de todo tipo como plantas, semillas embriones entre otros. 10. Sustancias explosivas detonantes, químicos, contaminantes o demás consideradas como peligrosas. 2. Entregar a la COMPAÑIA la mercancía, bienes, objetos o documentos embalados en la condiciones que por la naturaleza de cada objeto sea necesaria. 3. A responder e indemnizar a la COMPAÑIA o a TERCEROS por los daños ocurridos por falta o deficiencias de embalaje o sobre la no información de las condiciones especiales de manejo del envío o condiciones especiales del envío. 4. A suministrar o informar a la COMPAÑIA antes del despacho del envío de la mercancía, bienes, objetos o documentos la información que sea necesaria para el cumplimiento del servicio contratado con la COMPAÑIA a fin de cumplir con las formalidades en materia de policía aduanera, sanidad y consumo. LA COMPAÑIA no examinará la idoneidad de tales documentos y dará por cumplida la entrega de la totalidad de los documentos necesarios para el cumplimiento del envío. 5. A pagar en el momento estipulado el precio o valor de los servicios prestados por la COMPAÑIA. SEPTIMA DE LA INFORMACION POR PARTE DEL REMITENTE: EL REMITENTE al entregar la mercancía, bienes, objetos o documentos indicará inmediatamente a la COMPAÑIA la siguiente información: 1. Nombre del destinatario. 2. Dirección del destinatario. 3. El lugar de la entrega. 4. La naturaleza de la entrega. 5. El valor. 6. El peso. 7. El número. 8. El volumen. 9. Las características de la mercancía, bienes, objetos o documentos entregados a la COMPAÑIA. 10. Si la mercancía, bienes, objetos o documentos requieren de unas condiciones especiales de cargue, embalaje, distribución o si requieren de un manejo técnico o de otras condiciones especiales. OCTAVA: DE LAS INDEMNIZACIONES DE ENVÍOS. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. Se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 229 de 1995 que regula la mensajería expresa, Será de cinco (5) veces el valor de la tarifa, pagada por EL REMITENTE hasta un máximo de un salario mínimo mensual vigente por la pérdida o daño total del objeto enviado. NOVENA: DE LA EXENCION DE RESPONSABILIDAD PARA ENVÍO. PAQUETES O SOBRES INFERIORES A DOS (2) KILOS DE PESO. La COMPAÑIA no será responsable por la inejecución o ejecución defectuosa o tardía de sus obligaciones dentro del Contrato si prueba que la causa de lo anterior le fue extraña o fue por un vicio inherente a la mercancía, bien, objeto o documento que le fue entregado. También se exonera de responsabilidad por: 1. Casos de fuerza mayor o caso fortuito. 2. Cuando se trate de envíos que contengan objetos prohibidos. 3. Cuando se defraude en el valor declarado. 4. Cuando se dé el decomiso del envío por parte de autoridades de policía, administrativas, judiciales o aduaneras. 5. Cuando el deterioro se deba a actos de conmoción, guerra civil, invasión, rebelión, sedición, asonada, y demás eventos de caso fortuito. DECIMA: DE LAS CONTROVERSIAS. Las controversias que se susciten entre la COMPAÑIA y EL REMITENTE se resolverán por intermedio de un tribunal de arbitramento que será integrado por un (1) solo árbitro que resolverá en derecho, lo anterior se someterá a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012.

93

JUZGADO TREINTA Y OCHO (38) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 10 No. 14 - 33 Piso 11 Edificio Hernando Morales Molina

NOTIFICACIÓN POR AVISO JUDICIAL ARTICULO 292 C.G.P.

Señor(es):

Nombre: AURA RUTH MARTINEZ DIAZ

Dirección: Carrera 1 Bis No. 42 A - 43 Sur

Ciudad: Bogotá D.C.

DD MM AAAA
03 08 2018

Servicio Postal Autorizado
EL LIBERTADOR

PROCESO: EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO MENOR CUANTIA.

RADICADO No. 2018-00680

DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A HITOS (CESIONARIA DEL BANCO CAJA SOCIAL).

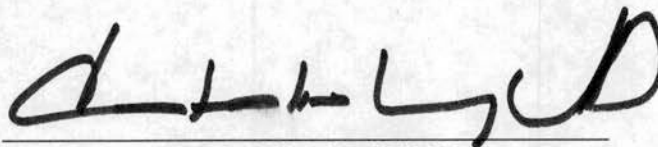
DEMANDADO(S): AURA RUTH MARTINEZ DIAZ.

Por intermedio de este aviso le notifico la (s) providencia (s) calendarada (s) el veintiséis (26) de Junio de 2018, por medio del cual se libró mandamiento de pago.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA, de este aviso.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO.

Anexo copia informal: **Demanda X**, Auto Admisorio: ___, **Mandamiento de pago: X**, Auto en mención.



FIRMA INTERESADO

CATALINA RODRÍGUEZ ARANGO

C.C. No. 51.878.880 de Bogotá D.C.

T.P. No. 81.526 del C.S.J.



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

REF. PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS (Endosataria en propiedad del BANCO CAJA SOCIAL S.A.) Contra AURA RUTH MARTINEZ DIAZ.

CATALINA RODRIGUEZ ARANGO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.878.880 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 81.526 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la Carrera 14 No. 93-40 oficina 403 de Bogotá, obrando como Apoderada Judicial de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS (Cesionario del Banco Caja Social S.A.)**, entidad debidamente constituida y con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá, identificada con NIT. 830.089.530-6 representada para este acto por el doctor **JOHN FREDY GARCÍA OLAYA**, mayor de edad, domiciliado y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.756.326 expedida en Bogotá, con domicilio en Carrera 7 No.77-65 de Bogotá, obrando en su calidad de Apoderado Especial, conforme al poder conferido mediante Escritura Pública No. 1000 de fecha 30 de agosto de 2016 otorgada en la Notaria 45 del Circulo Notarial de Bogotá (Anexo 1), así mismo se adjunta el Certificado de Existencia y Representación expedido recientemente por la Superintendencia Financiera (Anexo 2), con todo respeto demando ante Usted por el trámite del Proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL** contra **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.010.562, para que se sirva Señor Juez, decretar lo siguiente:

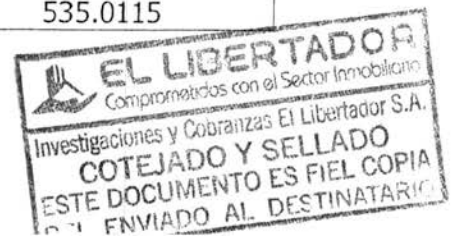
PRETENSIONES

PRIMERO: Solicito al señor Juez se sirva librar mandamiento ejecutivo por la vía Ejecutiva para la efectividad de la garantía real y en favor de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS (Cesionario del Banco Caja Social S.A.)** y en contra de **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**, por las siguientes sumas:

PAGARE No. 199200629702

1. **Por concepto de las cuotas en mora de capital, por su equivalente en UVR al día veintiocho (28) de mayo de 2.018 como a continuación se describen:**

CUOTAS VENCIDAS			
No.	FECHA DE EXIGIBILIDAD	VALOR CUOTA EN PESOS (UVR 28/05/2018)	VALOR CUOTA EQUIVALENTE EN UVR AL 28/05/2018
1	01/11/2017	\$ 134.062.55	519.4646
2	01/12/2017	\$ 135.054.56	523.3085
3	01/01/2018	\$ 136.053.92	527.1808
4	01/02/2018	\$ 137.060.65	531.0817
5	01/03/2018	\$ 138.074.87	535.0115



6	01/04/2018	\$ 139.096.56	538.9704
7	01/05/2018	\$ 140.819.01	545.6445
TOTAL		\$ 960.222.12	3720.6620

2. Por concepto de los intereses de plazo sobre cada una de las cuotas en mora de capital, liquidados a la tasa del 9.25% efectivo anual como a continuación se describen:

INTERESES DE PLAZO CUOTAS VENCIDAS		
No.	FECHA DE EXIGIBILIDAD	VALOR INTERESES DE PLAZO
1	01/11/2017	\$ 132.150.45
2	01/12/2017	\$ 429.433.86
3	01/01/2018	\$ 428.434.50
4	01/02/2018	\$ 427.427.59
5	01/03/2018	\$ 426.413.55
6	01/04/2018	\$ 425.391.85
7	01/05/2018	\$ 423.669.40
TOTAL		\$ 2.692.921.20

3. Por concepto del saldo acelerado de capital por su equivalente en UVR al 28 de mayo de 2018, desde de la presentación de la demanda, fecha a partir de la cual se hace uso de la cláusula aceleratoria (Art. 431, Inciso 3º C.G.P.), descontando las cuotas señaladas en el numeral primero de esta demanda como a continuación se describe:

CAPITAL ACELERADO	
CAPITAL ACELERADO EQUIVALENTE EN UVR AL 28/05/2018	VALOR CAPITAL ACELERADO EN PESOS
225.391.1565	\$ 58.592.235.90

4. Por concepto de los intereses moratorios como a continuación se describen:

La suma que resultare por concepto de mora liquidados a partir de la presentación de la demanda, fecha a partir de la cual se hace uso de la cláusula aceleratoria sobre el saldo insoluto de la obligación hasta la fecha de pago, a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin que exceda la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente, que para el caso es el equivale al 13.875% efectivo anual y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como tasa de mora.

SEGUNDO: Solicito se decrete el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado a favor de mi poderdante, el cual se encuentra debidamente descrito y alinderado en la Escritura Pública No. 0058 del 13 de enero de 2.014 otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá y que se allega con la presente demanda.



96

TERCERO: Solicito se oficie al registrador de instrumentos públicos de la zona respectiva, con el fin de que inscriba el embargo en el folio de matrícula No. **50S-86684** y expida a mi costa certificado de tradición y libertad que contenga el registro de la medida, ***haciéndole saber que el BANCO CAJA SOCIAL S.A. realizo cesión de la garantía hipotecaria a favor de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.***

CUARTO: Si las sumas indicadas anteriormente no fuesen canceladas por la demandada en su oportunidad procesal, sírvase Señor (a) Juez decretar la presentación de avalúo y la venta en pública subasta del inmueble para que con su producto se paguen al demandante las sumas de dinero señaladas anteriormente.

QUINTO: Se condene en costas y gastos del proceso a la demandada.

HECHOS

PAGARE No. 199200629702

PRIMERO: La señora **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.010.562, se declaró deudora de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS (Cesionaria del Banco Caja Social S.A.), al suscribir en calidad de otorgantes, el pagaré No. **199200629702**, por la cantidad de CINCUENTA Y UN MILLONES PESOS M/CTE (\$51.000.000.00), suma que recibió a título de mutuo comercial con intereses. Igualmente, se obligó a cancelar junto con las cuotas de capital o separadamente, intereses sobre los saldos insolutos corregidos monetariamente para cada fecha de pago, a la tasa anual efectiva del 9.25% y en caso de mora a la tasa anual efectiva a la tasa máxima legal permitida.

SEGUNDO: Las partes acordaron que la obligación se cancelaría en DOSCIENTOS CUARENTA (240) cuotas mensuales siendo pagadera la primera el día 1 de marzo de 2014 y así sucesivamente cada mes sin interrupción hasta la cancelación total de la deuda.

TERCERO: Las partes acordaron que en caso de mora en el pago de la obligación o cuando el(los) inmueble(es) hipotecado(os) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal, en los términos diferidos en el numeral **séptimo** del pagaré base de ejecución facultan al Banco o 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 junto con sus intereses moratorios.

QUINTO: El BANCO CAJA SOCIAL S.A., **endoso en propiedad** el pagaré No. **199200629702** junto con la cesión de la garantía hipotecaria que ampara el crédito a favor de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la ley 35 de 1993, modificado por el artículo 77 de la Ley 510 de 1.999, y demás normas complementarias.



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

SEPTIMO: La señora **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ**, se halla en mora desde el 01 de noviembre de 2017, por concepto de capital insoluto, intereses corrientes e intereses de mora liquidados en la fecha de pago.

OCTAVO: Que para garantizar el pago de dicha deuda la señora **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ** constituyo una hipoteca abierta de primer grado sobre un inmueble de su propiedad, a favor de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS** (Cesionario del Banco Caja Social S.A.), mediante Escritura Pública No. 0058 del 13 de enero de 2014 otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá.

NOVENO: La señora **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ** es la actual poseedora inscrita del inmueble hipotecado a favor de mi mandante.

DECIMO: Los documentos que acompaño contienen una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo del demandado y los instrumentos presentados como título de recaudo prestan mérito ejecutivo al tenor de lo normado en el Art. 422 del CGP.

ONCE: Que **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS (Cesionario del Banco Caja Social S.A.)**, me ha conferido poder para ejercer su derecho real.

II. DERECHO

Fundamento mi petición en el Artículo 2422, 2432, 2434, 2440, 2443, 2452 y concordantes del Código Civil, los Artículos 1592, 1602, 1608 y 1615 y los Artículos 822, 864 871 y le Libro III del Código de Comercio, los Artículos 25, 26, 28, 82, 422, 448, 467, 468, 471, y siguientes del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

III. COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente señor Juez, por la naturaleza de la acción, la cuantía y por el lugar señalado para el cumplimiento de la obligación, según Artículo 17 y siguientes del Código General del Proceso.

La cuantía la estimo aproximadamente en SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS (\$61.680.890.81) MONEDA CORRIENTE, correspondiente a MENOR CUANTÍA (Art. 25 y 26 del CGP).

IV. PRUEBAS

1. Poder para la actuación (Anexo 1)



2. Certificado de Existencia y representación Legal de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS** expedido recientemente por la Superintendencia Financiera; el cual obra en la demanda inicial. **(Anexo 2)**
3. Original del pagaré No. **199200629702 (Anexo 3)**
4. Primera Copia de la Escritura Pública No. 0058 del 13 de enero de 2.014 otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá. **(Anexo 4).**
5. Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble, con Matrícula Inmobiliaria No. **50S-86684 (Anexo 5).**

V. COPIAS

Una copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado
Una copia de la demanda para el Archivo del Juzgado.

VI. NOTIFICACIONES

Para la señora **AURA RUTH MARTINEZ DIAZ** en la Carrea 1 Bis No. 42ª – 43 Sur (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá. Manifiesto que desconozco la dirección de notificación electrónica de la demandada.

Para el demandante **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS**, a través de su representante legal Dr. **ÓSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO** en la Carrera 7 No.77-65 de Bogotá y para efectos de notificación electrónica: notificacionesjudiciales@bancocajasocial.com

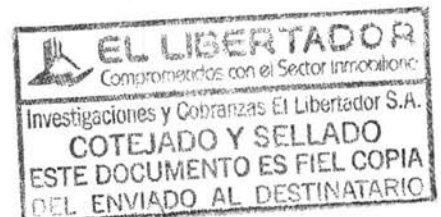
Para el representante legal **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS**, Dr. **ÓSCAR ADOLFO FORERO QUINTERO** domiciliado en la ciudad de Bogotá, en la Carrera 7 No.77-65 de Bogotá y para efectos de notificación electrónica: notificacionesjudiciales@bancocajasocial.com

La suscrita apoderada las recibe en la Secretaría de su Despacho o en la Carrera 14 No. 93-40 Oficina 403 teléfonos 6167062 de Santafé de Bogotá, correo electrónico catalinarodriguez@rodriguezarango.com

Autorización Expresa:

Autorizo a **OLGA LUCÍA PULIDO GUERRERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.300.902 y/o a **YAZMÍN ELENA BAQUERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.100.687 a quienes acredito como mis **DEPENDIENTES**, para que tengan acceso al expediente en los siguientes términos:

-. Examine el proceso, solicite copias simples y auténticas, retire oficios, despachos comisorios, títulos y toda la información pertinente para dar trámite al proceso de la referencia.



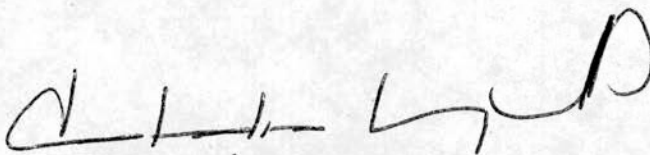
99

- Retire la demanda en caso de ser inadmitida y no subsanada en tiempo siempre y cuando el término se encuentre vencido.

- Retire la demanda en caso de ser rechazada por su despacho, auto al cual renunció al término de ejecutoria.

- Retire el desglose de las garantías y los oficios de desembargo en caso de concurrir la terminación por pago parcial de la obligación.

Del Señor Juez, Atentamente,

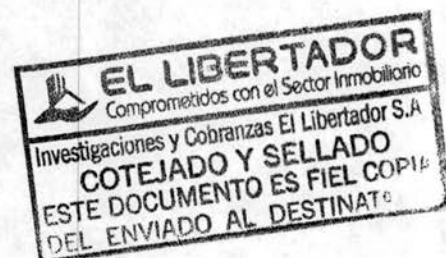


CATALINA RODRÍGUEZ ARANGO

C.C. 51.878.880 de Bogotá

T:P: 81.526 C.S.J.

catalinarodriguez@rodriguezarango.com





**JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D. C.**
Carrera 10 n.º 14-33 piso 11

Bogotá D.C., veintiséis (26) de junio de dos mil dieciocho (2018)

Rad. 11001-40-03-038-2018 00680 -00.

Como quiera que la demanda reúne los requisitos establecidos en los artículos 82 y 468 del Código General del Proceso, el Despacho RESUELVE:

LIBRAR ORDEN DE PAGO por la vía ejecutiva con título hipotecario de menor cuantía, en favor del TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS (CESIONARIA DEL BANCO CAJA SOCIAL S.A.) contra AURA RUTH MARTINEZ DIAZ, para que dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación personal del presente proveído pague las siguientes sumas de dinero:

1. El equivalente en pesos colombianos a 225.391.1565 UVR que al momento de la presentación de la demanda equivalían a \$58.592.235,90 por concepto del capital acelerado de la obligación contenida en el pagaré n.º 199200629702 aportado como base de la ejecución.

2. El equivalente en pesos colombianos a 3720.6620 UVR, UVR que al momento de la presentación de la demanda equivalían a \$960.222,12 por concepto del capital de las cuotas causadas y no pagadas de noviembre de 2017 a mayo de 2018 contenidas en el pagaré n.º 199200629702 discriminadas en la demanda.

3. DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$2.692.921,20) por concepto de intereses de plazo que debieron ser cancelados junto con las cuotas en mora.



Mandamiento

4. Por los intereses moratorios sobre los capitales relacionados en los numerales 1° y 2 autorizados para créditos de vivienda que determina el Banco de la República desde la fecha de exigibilidad de cada cuota, en el caso del capital acelerado desde la fecha de presentación de la demanda, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

DECRETAR EL EMBARGO Y SECUESTRO del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50S-86684 hipotecado al tenor del numeral 2º del artículo 468 del Código General del Proceso, advirtiéndole al Registrador que así la parte demandada no sea la actual propietaria inscrita deberá registrar la medida, al tenor de la norma ya citada. Oficiese.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

SÚRTASE la notificación al tenor de lo dispuesto en los artículos 291 *ejusdem* y siguientes, poniéndole de presente a los demandados que cuenta con cinco (5) días para pagar o diez (10) para **excepcionar** de conformidad con los cánones 431 y 442 del Código General del Proceso, término estos que se correrán en forma simultánea.

Se reconoce a la abogada Catalina Rodríguez Arango como apoderada judicial de la parte actora en los términos y para los fines en el poder conferido.

NOTIFÍQUESE

JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN
Juez



Señor

JUZGADO TREINTA Y OCHO (38) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Jose

JUZGADO 38 CIVIL MPAL

05904 15-AUG-18 15:12

1040
102

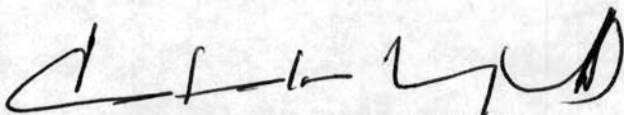
**REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS contra AURA RUTH
MARTINEZ DIAZ.**

PROCESO No. 2018-00680

ASUNTO: 292 POSITIVO

CATALINA RODRÍGUEZ ARANGO, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, solicito señor Juez tener en cuenta la notificación que hicimos de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3 del Art. 292 del C.G.P., y que en su momento, se procedió a allegar a su despacho la copia del aviso con la constancia de haber sido efectuada la diligencia de entrega el día seis (06) de agosto de 2018 a la demandada en la dirección que a continuación se relaciona Carrera 1 Bis No. 42 A – 43 Sur de la ciudad de Bogotá, en la que consta que la persona a notificar “SI HABITA O TRABAJA”. En el lugar.

Del Señor Juez



CATALINA RODRIGUEZ ARANGO

C.C. 51.878.880 de Bogotá

T.P. 81.526 C.S.J.

catalinarodriguez@rodriguezarango.com