

Fwd: Recurso de reposición rad.2022-00379-00

Luis Alejandro Vallejo Duque <abogadovallejo1609@gmail.com>

Jue 13/10/2022 15:59

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: betty joya <betty-joya@hotmail.com>

Inicio del mensaje reenviado:

De: Luis Alejandro Vallejo Duque <abogadovallejo1609@gmail.com>

Asunto: Recurso de reposición rad.2022-00379-00

Fecha: 13 de octubre de 2022, 3:36:59 p. m. COT

Para: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cc: betty joya <betty-joya@hotmail.com>

Señor:

JUEZ CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C

REF. RECURSO DE REPOSICIÓN DEL AUTO QUE LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO DE FECHA 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

PROCESO. EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA CON GARANTIA REAL DEMANDANTE. BANCO DE BOGOTÁ S.A.

DEMANDADO. CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMÍREZ

RADICADO.2022-00379-00

LUIS ALEJANDRO VALLEJO DUQUE identificado con cedula de ciudadanía número 1.094.898.760 de Armenia Quindío y portador de la tarjeta profesional 216597 del Consejo Superior De La Judicatura, en calidad de apoderado de la parte demandada el señor **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMÍREZ**, me dirijo a usted su señoría, con el fin de presentar recurso de reposición al auto que libro mandamiento de pago de fecha 8 de septiembre de 2022, dentro del proceso de radicado, esto de conformidad al numeral 3 del artículo 442 y el artículo 318 de la ley 1564 del 2012, a lo cual me refiero de la siguiente manera:

Es claro que desde el artículo 82, pasando por el 83 y 84 de la ley 1564 del 2012, nos exige unos requisitos formales para la presentación de la demanda, y entre esos requisitos es allegar los elementos con los cuales se sustentan las pretensiones, siendo esto un requisito mínimo para que el Juzgado de conocimiento, pueda estudiar y posterior a eso proferir admisión de la misma, ahora bien el artículo 430 del mismo C.G.P, realiza una exigencia y no es más que presentar la demanda acompañada del documentos que presta merito ejecutivo.

De lo anterior, hay que precisar que el pasado 06 de octubre de 2022 a las 2:51 PM, mi poderdante recibió en su bandeja de entrada un correo electrónico **De: EMAIL CERTIFICADO** de comunicaciones@elibertador.co <435659@certificado.4-72.com.co>, el cual solo fue leído por mi poderdante el pasado 10 de octubre de 2022, email que contenía un archivo PDF de 8,9 megabytes, archivo de nombre **"NOT 2213 CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ-1 pdf"**, documento el cual cuenta con 63 folios.

En los folios del traslado de la demanda y sus anexos, se allega copia del auto que libro mandamiento de pago el pasado 8 de septiembre de 2022, donde se libra en favor del demandante por dos títulos valores tipo pagare, uno de numero 9160719504 y otro de numero 17161416, títulos que se encuentra relacionados en el escrito de la demanda, pero el titulo valor tipo pagare número 17161416, no se encuentra anexado dentro de los 63 folios allegados al correo de mi poderdante, lo que implica que no se allego documento que preste merito ejecutivo

con el cual se pueda sustentar la pretensión y por consiguiente el librar el mandamiento de pago por parte del juzgado. También es evidente que el poder otorgado al apoderado de la parte demandante va dirigido para demandar a otra persona muy diferente a mi poderdante, igual que en apartes del escrito de la demanda, donde se hace alusión a un tercero de nombre **CARLOS ENRIQUE MORENO PADILLA**, lo que indica que no cumplieron con las exigencias del artículo 82 del C.G.P

De las anteriores a precisiones, el recurso de reposición se alega en los siguientes términos:

1. El auto que libra mandamiento de pago de fecha 08 de septiembre de 2022, no debió librarse sobre el título valor número 17161416, dado que no se allegó documento que preste mérito jurídico en este caso el pagaré aducido en el escrito de la demanda, lo que implica que no se cumplió a lo descrito en el artículo 422 y 430 del CGP.
2. El poder que allega la parte demandante no cumple con los requisitos mínimos para la postulación, dado que no se identifica claramente a quien se pretende demandar, pues si se observa en el poder allegado, el nombre de mi poderdante no figura en alguna de sus líneas, por el contrario, el poder pretende demandar al señor **CARLOS ENRIQUE MORENO PADILLA**.

PRETENSIÓN

Le solicito de manera muy respetuosa reponer el auto de fecha 08 de septiembre de 2022, en el cual se libró mandamiento de pago, en el entendido de abstenerse de librar mandamiento de pago Respecto del pagaré No. 17161416, por las razones ya expuestas.

Anexos:

1. Poder debidamente diligenciado
2. Documento pdf de 63 folios que fue enviado por la parte demandante al correo de mi poderdante.

Agradeciendo su atención



LUIS ALEJANDRO VALLEJO DUQUE
C.C 1.094.898.760 DE ARMENIA QUINDÍO
T.P 216597 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA



JUZGADO CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 N° 14 - 30 PISO 7
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
HORARIO DE ATENCIÓN:
8 Am a 1 Pm y 2 Pm a 5 Pm de lunes a viernes
NOTIFICACIÓN PERSONAL
Artículo 8 Ley 2213 del 13 de junio de 2022

Señor(a)
Nombre: CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMÍREZ
Dirección: betty-joya@hotmail.com

Fecha:
04/10/2022

Servicio postal autorizado
EL LIBERTADOR

No. De Radicación	Naturaleza del proceso	Fecha providencia DD / MM / AAAA
2022-0379	EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA	08/09/2022

Demandante	Demandado(a)
BANCO DE BOGOTÁ S.A.	CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMÍREZ

Por medio de la presente comunicación le notifico la providencia calendarada el día **08 de septiembre del 2022**, en la que se admitió la demanda _____; **profirió mandamiento de pago XXXX**; ordenó citarlo _____ o dispuso _____, proferida en el indicado proceso.

La presente notificación se entenderá surtida una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al recibo de este mensaje y los términos iniciarán a correr desde el acuse de recibo o desde el día de acceso del destinatario al mensaje.

Usted cuenta con cinco (5) días hábiles para pagar o diez (10) días hábiles para excepcionar, los cuales corren conjuntamente.

ANEXO: Copia informal **DEMANDA Y ANEXOS XXX** AUTO ADMISORIO _____ **MANDAMIENTO DE PAGO XXX**

Sírvase comunicarse con el Despacho del JUZGADO CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. al correo electrónico j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, enunciado en el encabezado principal, o mediante <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-045-civil-del-circuito-de-bogota> en un horario de lunes a viernes de 8:00am a 1:00pm y de 2:00pm a 5:00pm

Parte interesada

JUAN FERNANDO PUERTO ROJAS

Nombre y apellidos

C.C. 79.261.094 de Bogotá D.C.

(EJPV/22.09.22-B526)



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 8 de septiembre de 2022

Proceso No. 2022-00379

Como quiera que los documentos allegados de forma virtual como base de la ejecución aparentemente cumplen con los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, razón por la cual el despacho de conformidad con dicho precepto concordante con el artículo 468 ibídem, DISPONE:

Librar mandamiento de pago por la vía EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA DE MAYOR CUANTÍA en favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** y en contra de **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMÍREZ** por las siguientes sumas de dinero representadas en los títulos base de la presente ejecución:

Respecto del pagaré No. 9160719504

1.- Por la suma de \$455.325,54 correspondiente al capital representado en la cuota exigible el 12 de julio de 2022.

2.- Por la suma de \$1'057.686,46 por concepto de intereses remuneratorios incorporados en la citada cuota, liquidados sobre saldo de capital a la tasa pactada.

3.- Por los intereses moratorios sobre la cuota en mora liquidados a la tasa máxima legal permitida y de acuerdo a lo que certifique el Banco de la República en cada período, desde la presentación de la demanda (art. 19 Ley 546 de 1999) y hasta que el pago se realice.

4.- Por la suma de \$100'518.992,00 por concepto de capital acelerado, contenido en el pagaré base de la presente acción.

5.- Por los intereses moratorios que se liquiden sobre el saldo del capital referido a la tasa máxima legal permitida y de acuerdo a lo que certifique el Banco de la República en cada período, desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que el pago se realice.

Respecto del pagaré No. 17161416

6.- Por la suma de \$110'986.335,00 correspondiente al capital insoluto representado en el pagaré referido allegado como base de la acción.

7.- Por los intereses moratorios que se liquiden sobre el capital referido a la tasa máxima legal permitida y de acuerdo a lo que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia en cada período, desde el 22 de junio de 2022 y hasta que el pago se realice.

Sobre las costas se dispondrá en su debida oportunidad.

Decretase el embargo del inmueble objeto de gravamen hipotecario, identificados como aparece en el libelo demandatorio. Líbrese oficio a la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados correspondiente.

El presente auto se libra sin perjuicio de la necesidad de requerir en cualquier momento el advenimiento del título ejecutivo original, más aún si es tachado por la parte demandada, para lo cual se informará a la parte ejecutante el procedimiento respectivo con tal propósito.

Súrtase la notificación de esta providencia a la parte demandada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y s.s. del C.G.P. y lo previsto en la Ley 2213 de 2022, haciéndole saber que dispone de un

término de diez (10) días a partir de su notificación para pagar la obligación y para proponer excepciones, si así lo estima necesario.

Por secretaría ofíciase a la DIAN, conforme lo dispuesto en el artículo 630 del Estatuto Tributario.

Se RECONOCE personería adjetiva al abogado JUAN FERNANDO PUERTO ROJAS, en su calidad de apoderado judicial de la parte ejecutante.

NOTIFÍQUESE,


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:
La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 098, del 9 de septiembre de 2022.


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUÍTO DE BOGOTÁ (REPARTO)

E.

S.

D.

REF: Proceso Ejecutivo para efectividad de la garantía real de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** contra **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ**

JUAN FERNANDO PUERTO ROJAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C e identificado con C.C. No. 79.261.094 y con Tarjeta Profesional No. 44989, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial, según poder especial que acompañó otorgado por **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, establecimiento bancario con NIT 860.022.964-4 y domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente representada por **MAURICIO FONSECA SAETHER**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 80.421.885 y domiciliado en Bogotá D.C., respetuosamente manifiesto a usted que presento **DEMANDA EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** contra **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ** mayor de edad, con domicilio en esta ciudad e identificado con C.C No. 17.161.416 para que por los tramites del proceso ejecutivo se acceda a las siguientes:

PRETENSIONES

- I. Se sirva librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva para efectividad de la garantía real a favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** contra **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ** por los siguientes conceptos:
- 1.a. Por **\$455,325.54** Por concepto del capital de la cuota N° 121 del pagaré No. 9160719504, causada el **12 de julio de 2022**.
- 1.b. Por \$ **\$1,057,686.46** Por concepto intereses corrientes causados entre el **13 de junio de 2021** hasta el **12 de julio de 2022** a la tasa del **12.80%** efectivo anual.
- 1.c. Más los intereses de mora sobre **\$455,325.54** a la máxima tasa legalmente autorizada desde el **13 de julio de 2022** y hasta cuando se efectúe el pago.
- 2.a. Por la suma **CIEN MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$100.518.992) M/CTE** por concepto del capital acelerado de la obligación contenida en el pagaré No. 9160719504.
- 2.b. Los intereses de mora a la máxima tasa legalmente autorizada sobre el capital acelerado, desde el **14 julio de 2022** y hasta cuando se verifique el pago de la obligación.
- II. Se sirva librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva para la efectividad de la garantía real a favor de **BANCO DE BOGOTÁ** contra **CARLOS ENRIQUE MORENO PADILLA** por:
- a. **CIENTO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$110.986.335) M/CTE**, valor que corresponde al capital insoluto del pagaré número **17161416**, cuya fecha de vencimiento ocurrió el 21 de junio de 2022.
- b. Los intereses de mora a la máxima tasa legalmente autorizada sobre **\$110.986.335** (valor del capital insoluto) del pagare número **17161416**, desde el **22 de junio de 2022** y hasta cuando se verifique el pago de la obligación.
- III. Que con fundamento en lo previsto en los artículos 467 del C.G.P, se realice el trámite previsto en el artículo 468 del C.G.P para la efectividad de la garantía real y consecuentemente se ordene la venta en pública subasta del siguiente bien inmueble:

Inmueble ubicado en la **CARRERA 77G # 63-75 SUR** (Dirección catastral) identificado con No. de matrícula inmobiliaria **50S-231854**

IV. Se condene en costas del proceso al demandado

HECHOS

Hechos sobre el pagaré No. 353240799

1. **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ** obrando en propio nombre como persona natural, suscribió a favor de **BANCO DE BOGOTÁ** el pagaré hipotecario **No. 9160719504** con espacios en blanco, así como la respectiva carta de instrucciones, con el fin de garantizar el pago del **CRÉDITO DE VIVIENDA No. 9160719504**, otorgado a su favor por la entidad demandante el día **16 de marzo de 2016** por valor de **\$136.500.000 pesos**.
2. El demandado se comprometió a cancelar el valor del capital de la obligación **Nº 9160719504** en cuantía de **\$136.500.000** en **240** cuotas mensuales de **\$1.513.012**, valor el cual incorpora los intereses corrientes causados sobre el capital a la tasa del **12.80%** efectivo anual. Estas cuotas serían pagaderas el día **12** de cada mes, a partir de **JULIO DE 2012** y hasta **JULIO 2032**.
3. En el **NUMERAL CUARTO** del pagaré se estipuló la **CLÁUSULA ACELERATORIA**, por la ocurrencia de las condiciones allí estipuladas, entre las cuales se encuentra: **b) Mora en el pago de cualquiera de las cuotas** de capital o de los intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor del banco.
4. Se aclara al juzgado que el plazo del plan de pagos se extendió por cuanto al titular le fue otorgado un **PERIODO DE GRACIA**, periodo durante el cual no se le cobraría ningún monto, y las cuotas no cobradas se añadirían posteriormente al plan de pagos, extendiendo el periodo inicial. Estos alivios fueron otorgados en favor de la demandada en virtud de la Circular Externa 07 de 2020, expedida por la Superintendencia Financiera con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el COVID-19.
5. El demandado incumplió con el pago de la obligación **Nº 9160719504** en las condiciones pactadas y se encuentra en mora a partir del **12 de julio de 2022**.
6. El Banco demandante hace efectiva la cláusula aclaratoria a partir del **13 de junio de 2022**, declarando vencido el plazo de todas las cuotas que no se han causado a esta fecha, el cual asciende a la suma de **\$100.518.992**.

Hechos sobre el pagaré No. 79580997

7. **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ** obrando en nombre propio, suscribió a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** el pagaré No. **17161416** con espacios en blanco, como respaldo de las obligaciones: **T.C. 4678 y Obligación No. 6051017348**, otorgadas a su favor por la entidad demandante.
8. **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ** suscribió una carta de instrucciones para diligenciar los espacios en blanco del pagaré No. **17161416**.
9. En el literal **a)** de la carta de instrucciones se estableció que el **VALOR DEL CAPITAL CONTENIDO EN EL PAGARÉ** será la sumatoria de la totalidad de las obligaciones que adeude el demandado al **BANCO DEMANDANTE**.
10. Por otra parte, en el literal **g)** de la carta de instrucciones se estableció que **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** estaría facultado para llenar el título en caso de que el deudor no pague en todo o en parte cualquier cuota del capital, intereses o comisiones de cualquiera de las obligaciones que haya adquirido con el Banco.

11. **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ** incumplió con el pago de las obligaciones en las condiciones pactadas, por lo que el día 21 de junio de 2022 la entidad demandante, atendiendo lo estipulado en la carta de instrucciones, procedió a diligenciar los espacios en blanco del pagaré **No 17161416** de las obligaciones por **VALOR TOTAL** de **(\$110.986.335)**, el cual corresponde a los conceptos insolutos de las siguientes obligaciones:

- **Tajeta De Crédito N° 4678:** Valor de **CAPITAL** adeudado por: **NOVENTA Y UN MILLONES DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$91.002.466) M/CTE.**
- **Obligación No. 6051017348:** Valor de **CAPITAL** adeudado por: **DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$19.983.869) M/CTE**

12. En el pagaré **17161416** se estipularon intereses de mora a la tasa máxima autorizada legalmente, los cuales se deben aplicar sobre **\$110.986.335**, que es la sumatoria del valor del capital insoluto de las obligaciones relacionadas en el hecho anterior, desde el **22 de junio de 2022**.

Hechos aplicables para ambos títulos valores

13. El 23 de abril de 2012 se protocolizó la **escritura No. 3241** ante la Notaría 38 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ** constituyó, en favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** sobre el inmueble con No. de matrícula inmobiliaria **50S-231854**, con el fin de garantizar el **CRÉDITO DE VIVIENDA** otorgado a su favor y todas aquellas otras obligaciones que este llegare a tener con **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**
14. En la **CLÁUSULA TERCERA** del contrato de hipoteca suscrito entre las partes, y elevado a escritura pública No. 3241, se estableció que la hipoteca constituida cubriría, además del crédito de vivienda otorgado, todas las demás obligaciones que el señor **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ** hubiera adquirido con **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, por lo cual el pagaré **No. 17161416** es ejecutable mediante la presente acción.
15. Mediante escritura pública N° 1803 de la Notaria 38 del Círculo de Bogotá, **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** confirió poder especial a **MARÍA DEL PILAR GUERRERO LÓPEZ**.
16. **MARÍA DEL PILAR GUERRERO LÓPEZ**, obrando como apoderado especial del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, me confirió poder especial, para invocar esta acción.

TRÁMITE DE LA DEMANDA

A esta demanda debe darse el trámite del Proceso Ejecutivo de mayor cuantía **CON ACCION REAL Y PERSONAL** para la **EFFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL** previsto en el Capítulo V de la sección segunda Título único del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como tales, los artículos 619, 621, 625, 621, 633, 636, 109 y 224 siguientes y concordantes del Código de Comercio; 422, 431, 442, Código General del Proceso. La **ley 2213 de 2021**.

EMBARGO Y SECUESTRO

Solicito respetuosamente al despacho decretar el embargo y posterior secuestro del inmueble registrado en la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR** con el No. de matrícula inmobiliaria **50S-231854**, el cual se encuentra ubicado **CARRERA 77G # 63-**

75 SUR de esa ciudad, el cual es de propiedad de **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ** identificado con C.C. 17.161.416.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted señor Juez, competente para conocer de este proceso por la materia, el domicilio al demandado y la cuantía la cual estimo superior a **DOSCIENTOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$211.268.875) M/CTE.**

PRUEBAS Y ANEXOS

1. Copia digital del pagaré número **9160719504** por la suma de **\$100.282.540**, suscrito por **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ** en favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**
2. Copia digital del pagaré número **17161416** por la suma de **\$110.986.335**, suscrito por **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ** en favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**
3. Copia digital de la carta de instrucciones para diligenciar el pagaré No. **9160719504** con espacios en blanco, firmada por **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ**
4. Copia digital de la carta de instrucciones para diligenciar el pagaré No. **17161416** con espacios en blanco, firmada por **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ**.
5. Copia digital de la **escritura No. 3241** de la Notaría 38 del Circuito Notarial de Bogotá D.C.
6. Certificado de tradición del inmueble identificado con No. de matrícula inmobiliaria **50S-231854**.
7. Certificado de Existencia y Representación Legal del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** expedido por la Superintendencia Financiera.
8. Poder Especial contenido en la Escritura Pública N° 1803 de la Notaría 38 del Circuito de Bogotá.
9. Poder especial para mi actuación, otorgado por **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**
10. Certificación del C.S.J., sobre la vigencia de mi tarjeta profesional de abogado.
11. Certificado de consulta de Datacrédito donde se evidencian los datos de contacto del demandado.

Con fundamento en el artículo 245 del C.G. del P., en concordancia con el numeral 12 del artículo 78 del mismo estatuto procesal y el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, declaro, bajo la gravedad de juramento, que el original del título valor, junto con todos los documentos base de la presente acción, se encuentran en custodia en las oficinas del banco demandante. Igualmente, manifiesto que no se ha adelantado alguna otra acción judicial que tenga como base dicho título valor.

NOTIFICACIONES

1. A la entidad demandante en su sede de Bogotá, ubicada en **Carrera 13 A N° 35-10 PISO 09** de esta ciudad Email. bbjudicial@bancodebogota.com.co
2. Al representante legal de la entidad demandante en su sede de Bogotá, ubicada en **Carrera 13 A N° 35-10 PISO 09** de esta ciudad. También al email: bbjudicial@bancodebogota.com.co
3. A **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ** en la **CARRERA 77G # 63-75 SUR** y en la **KR 84 C SUR # 47 - 8, APTO 406**, todas en la ciudad de Bogotá D.C.
4. El demandado también recibirá notificaciones a la dirección de correo electrónico: betty-joya@hotmail.com que bajo gravedad de juramento, indico que fue suministrada por Datacrédito.
5. El suscrito en la secretaría de su Despacho y en mi Oficina situada en la **CALLE 70 N° 15-07 Oficina 208** Tel. **3000452/4661315** de Bogotá D.C. Email. juanfpuerto.judicial@gmail.com.

Del Señor Juez, atentamente


JUAN FERNANDO PUERTO ROJAS
T.P. 44929 del C. S. de la J.
C.C. 79.261.094 de Bogotá

Cjps 12/01/2022 – B528

CARTA DE INSTRUCCIONES PARA DILIGENCIAR EL PAGARE EN PESOS

En la Ciudad de Bogotá a los 16 días del mes de Marzo del año 2012

Señores:
BANCO DE BOGOTÁ
Ciudad

Yo (nosotros) Carlos Adolfo Cubillos Ramirez y BETTY JOYA Alvarez domiciliados en esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, obrando en nuestro propio nombre autorizamos en forma irrevocable al BANCO DE BOGOTÁ para que sin previo aviso proceda a diligenciar los espacios en blanco del pagaré que les hemos entregado, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1. El espacio reservado para el plazo podrá ser llenado de acuerdo con la forma de amortización y plazos concedidos por el Banco de Bogotá al aprobar el crédito.
2. El espacio reservado para la fecha de vencimiento final podrá ser llenado con la fecha en la que debe pagarse la última cuota de amortización del crédito, de acuerdo con la aprobación que sobre el particular haya concedido el BANCO DE BOGOTÁ.
3. El espacio reservado para el número de cuotas mensuales de amortización del crédito podrá ser llenado con el número de cuotas sucesivas de amortización, de acuerdo con la aprobación que al crédito haya impartido el BANCO DE BOGOTÁ.
4. El espacio reservado para la fecha de pago de la primera cuota de amortización del pagaré, podrá ser diligenciado con la fecha de pago de la primera cuota, de acuerdo con la aprobación que haya impartido el BANCO DE BOGOTÁ.
5. El espacio reservado para el valor de la primera cuota mensual de amortización del pagaré, podrá ser llenado con el valor de la primera cuota en pesos, de acuerdo con la aprobación que al crédito haya impartido el BANCO DE BOGOTÁ, aprobación que incluye la modalidad de cuota de las que ofrece el BANCO DE BOGOTÁ para esta clase de créditos.
6. El espacio reservado para la tasa de interés del crédito que se instrumenta mediante el pagaré, podrá ser diligenciado con la tasa de interés que para el préstamo haya concedido el BANCO DE BOGOTÁ al momento de su desembolso.
7. Los espacios reservados para la ciudad y la fecha de creación del pagaré podrán ser diligenciados con la ciudad y la fecha en que el Banco decida llenarlo.
8. En todo lo demás o en caso de duda, el Banco podrá completar cualquier espacio, dato o requisito del pagaré a su leal saber y entender, sin que se pueda alegar que carece de poderes suficientes.

Atentamente:

FIRMA

NOMBRE DEUDOR

C. C. DEUDOR

DIRECCION DE DOMICILIO

CIUDAD

TELÉFONO





Página 2 de la carta de instrucciones para diligenciar el Pagaré en pesos

FIRMA Betty Joya Alvarez
NOMBRE DEUDOR BETTY JOYA Alvarez
C. C. DEUDOR 41406669 Bgla
DIRECCION DE DOMICILIO Cra 84B #47-08S. APTD. 406
CIUDAD Bogota
TELÉFONO 2641932



FIRMA _____
NOMBRE DEUDOR _____
C. C. DEUDOR _____
DIRECCION DE DOMICILIO _____
CIUDAD _____
TELÉFONO _____





PAGARE CUOTA MENSUAL CONSTANTE EN PESOS

No: 9160719504
Valor en Pesos: (\$ 136.500.000,00)
Plazo: (240) MESES
Vencimiento final: (12 / 06 / 2032)
Sistema de Amortización: Cuota Mensual Constante en Pesos

Nosotros: CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ Y BETTY JOYA ALVAREZ

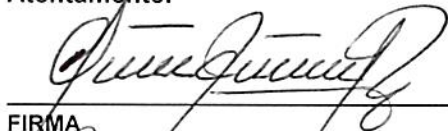
_____. Mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, que en adelante se llamarán los OTORGANTES, expresamente declaramos: PRIMERO. Que debemos y nos obligamos a pagar incondicionalmente, en dinero efectivo a la orden del BANCO DE BOGOTA con intereses, la cantidad de _____ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 136.500.000,00). SEGUNDO. Que los OTORGANTES se obligan a pagar en forma incondicional, en la Oficina Principal del BANCO DE BOGOTA, de la ciudad de Bogotá, o a su orden solidariamente, en moneda legal colombiana la cantidad de _____ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 1.513.012,00). En DOSCIENTOS CUARENTA (240) cuotas mensuales sucesivas e iguales así: La primera el día DOCE (12) del mes de JULIO del año DOS MIL DOCE (2012) en pesos moneda colombiana. La cuota esta compuesta, por el valor de los intereses corrientes vencidos del período más el correspondiente abono a capital y así sucesivamente el día DOCE (12) de cada mes hasta la cancelación total del pagaré, con la última cuota mensual el día DOCE (12) del mes de JUNIO del año DOS MIL TREINTA Y DOS (2032). El cálculo de la cuota igual mensual en Pesos moneda legal colombiana a pagar lo hará el BANCO DE BOGOTA de acuerdo al sistema de amortización elegido. El valor de los intereses corrientes se liquida sobre los respectivos saldos de capital al inicio del período mensual y se cancelarán al final de cada período mensual. El valor del abono a capital, en cada cuota mensual, corresponde a la diferencia entre el valor total de la respectiva cuota mensual y el valor del interés corriente liquidado mensualmente. El valor de la prima de los seguros por concepto de vida de los deudores, incendio y terremoto del inmueble objeto de la garantía, así como el valor correspondiente por la garantía del Fondo Nacional de Garantías para el crédito, no están incluidos en el valor de la cuota mensual y para efectos de su pago se incluirá en la liquidación de la cuota registrada en los extractos mensuales. La prima del seguro de incendio y terremoto se liquidará y cobrará anualmente en forma anticipada con la primera cuota de abono del año. El valor correspondiente a la prima del seguro de vida y del Fondo Nacional de Garantías, se liquidarán y cobrarán mensualmente con la cuota mensual pactada. Las cuotas mensuales calculadas como se indica anteriormente serán pagadas por mi (nosotros) en pesos Moneda Legal Colombiana. TERCERO. Que durante el plazo el (los) OTORGANTE(S) pagará(n) al BANCO DE BOGOTA, o a su orden, por mensualidades vencidas, intereses remuneratorios a la tasa efectiva del 12,80% POR CIENTO Por Ciento (12,80) % anual, sobre el saldo de la deuda expresada en pesos Moneda Legal Colombiana. PARÁGRAFO PRIMERO. Los costos por concepto de impuestos, estudio de títulos, avalúos, seguros y costos judiciales son de cargo de el (los) OTORGANTE(S). PARÁGRAFO SEGUNDO. En Caso de mora o incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones el (los) OTORGANTE(S) se obliga(n) a pagar al BANCO DE BOGOTA intereses moratorios sobre las cuotas vencidas expresadas en Pesos Moneda Legal Colombiana, a la tasa máxima de interés moratorio legalmente autorizada a la fecha de pago para los créditos de vivienda a largo plazo. En caso de presentación de demanda judicial y desde la fecha de la misma, el (los) OTORGANTE(S) pagarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto de capital, a la misma tasa de interés moratoria. PARÁGRAFO TERCERO. Que el (los) OTORGANTE(S) está(n) expresamente facultado(s) para cancelar anticipadamente la totalidad o parte de la obligación que por este documento contrae(n), sin penalidad alguna. Los prepagos parciales podrán aplicarse a la reducción del valor de la cuota o del plazo de la obligación, a elección del(los) deudor(es). PARÁGRAFO CUARTO. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 624 del C. del Cio y la Circular Externa No 15 del 3 de abril de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, el(los) deudor(es) aceptan que el registro de los

pagos parciales o abonos a la obligación contenida en este pagaré, sea hecho por el BANCO DE BOGOTÁ a través del registro extracartular, para lo cual se conviene suficiente la constancia que de dichos pagos se haga en el extracto de cuenta correspondiente a la obligación. PARÁGRAFO QUINTO. Cada Uno de los firmantes autoriza irrevocablemente al Banco para deducir, retener, compensar o cargar por cualquier medio, cuando sea debido y hasta la concurrencia del saldo disponible, de la cuenta corriente, de ahorros o de cualquier otra cuenta, suma o depósito que tenga cualquiera de los otorgantes, así sea conjunta o alternativa, el valor total o parcial de este título y sus accesorios. PARÁGRAFO SEXTO. Todo pago que se reciba se aplicará en el siguiente orden: impuestos, costas y gastos, honorarios, primas de seguros, intereses de mora pactados y causados, cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad. CUARTO. El BANCO DE BOGOTÁ podrá exigir el pago del capital, intereses, seguros y gastos antes de la expiración del plazo ante la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos: a) En caso de inexactitud o falsedad en la información suministrada al BANCO DE BOGOTÁ por el (los) OTORGANTE(S), para la obtención del crédito instrumentado en el presente pagaré. b) En caso de muerte, inhabilidad o incapacidad de uno o más de los suscritos deudores, siendo entendido que el tenedor queda con el derecho a exigir la totalidad del documento a uno cualquiera de los otorgantes o de los herederos, sin necesidad de demandarlos a todos. c) Que cualquiera de ellos sea demandado o declarado en concordato, disolución o liquidación de la sociedad. d) En caso de embargo de bienes dentro del cualquier proceso, de uno cualquiera de los deudores. e) En caso de que incurra(mos) en mora en el pago de una o más de las cuotas de capital o de intereses pactadas, seguros, gastos de esta o de cualquier otra obligación directa o indirecta que tengan en el BANCO DE BOGOTÁ cualquiera de los OTORGANTES. f) Cuando en la realización de sus operaciones lo esté(mos) utilizando como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento, en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o transacciones o fondos vinculados con las mismas. g) Si los bienes dados en garantía se demeritan, gravan, enajenan en todo o en parte, arriendan o dejan de ser garantía suficiente para el Banco. h) Si se adelanta o promueve separación de los bienes de los deudores. i) El cambio de destino del crédito solicitado para la adquisición de vivienda. j) Que no suministre oportuna y adecuadamente la información y documentos que de tiempo en tiempo y de manera razonable le solicita el Banco. k) Por señalamiento público o judicial de cualquiera de nosotros como autor(es) o partícipe(s) en investigaciones o procesos por lavado de activos, terrorismo o contra la fe pública y el patrimonio. l) Si no tomo(amos) los seguros a que estoy(amos) obligado(s) por virtud del otorgamiento del presente crédito o no pagare(mos) o reembolsare(mos) las respectivas primas. QUINTO. El presente pagaré, así como sus garantías, podrán ser cedidas y/o endosadas a favor de otra entidad financiera, previa solicitud del deudor y presentación de la oferta vinculante del nuevo acreedor o por la sola voluntad del Banco de Bogotá de conformidad con lo señalado en los artículos 1959 a 1996 del C. C. y 651 a 667 del C. de Cio. SEXTO. Que serán de cargo del (los) OTORGANTE(S) los gastos que ocasionen el cobro judicial o extrajudicial de esta obligación y si para obtener el recaudo de este pagaré el BANCO DE BOGOTÁ entablare acción judicial el (los) OTORGANTE(S) renuncia(n) a favor del BANCO DE BOGOTÁ al derecho de nombrar depositario de los bienes y al de pedir que los bienes trabados se dividan en lotes para efectos de la pública subasta, todo sin responsabilidad ulterior para el BANCO DE BOGOTÁ. SÉPTIMO. Sin perjuicio de las acciones legales y personales, a que hubiere lugar, el (los) OTORGANTE(S) expresamente declaro(amos) que las garantías hipotecarias que tengo(amos) constituidas o que constituya(amos) en el futuro conjunta o separadamente, a favor del BANCO DE BOGOTÁ, garantizan la presente obligación. OCTAVO. Que para los efectos legales a que pueda haber lugar se excusa la presentación para el pago del presente pagaré. NOVENO. El presente pagaré está sujeto a los cambios y ajustes que las normas reglamentarias de la Ley 546 de 1999 dispongan sobre la materia, los cuales se conviene que se tendrá por incorporados al mismo. En consecuencia, el (los) OTORGANTE(S) se obliga(n) a suscribir un otrosí que hará parte integral de este documento, en el cual consten las modificaciones necesarias para ajustar el texto de este documento a los nuevos requerimientos y condiciones que establezca la autoridad competente. DÉCIMO. AUTORIZACIÓN: a) Autorizo(amos) de manera irrevocable al Banco de Bogotá, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, el Banco de Bogotá reporte o consulte ante las Centrales de riesgos y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas o indirectas contraídas con anterioridad o que se llegaren a contraer con el sector financiero o real, fruto de aperturas de crédito, cobranzas, contratos, actos o de cualquier otra relación

financiera o proceso con el Banco y/o sus subordinadas, y en especial, todo lo relativo a créditos, contratos de cuenta corriente, tarjeta de crédito, hábitos de pago y tarjeta débito. b) Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado, cumplimiento de mis relaciones, contratos y servicios, obligaciones y a las deudas vigentes, vencidas sin cancelar, procesos, o a la utilización indebida de los servicios financieros, etc. Todo lo anterior mientras estén vigentes y adicionalmente por el término máximo de permanencia de los datos en las bases de datos de las Centrales de Riesgo, de acuerdo con la Ley. c) La autorización faculta no solo al Banco de Bogotá para reportar, procesar y divulgar a la Central de Información de la Asociación Bancaria o cualquier otra entidad encargada del manejo de datos comerciales, datos personales económicos, sino también para que el Banco de Bogotá pueda solicitar información sobre mis relaciones comerciales con terceros o con el sistema financiero y para que los datos sobre mí reportados sean procesados para el logro del propósito de la Central y puedan ser circularizados o divulgados con fines comerciales. d) Acepto que los registros permanezcan por los términos previstos en los reglamentos de las respectivas Centrales de Información. Me comprometo con el Banco a informar por escrito y oportunamente cualquier cambio en los datos, cifras y demás información, así como a suministrar la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar dicha información con una periodicidad como mínimo anual, en todo de acuerdo con las normas legales y la Superintendencia Bancaria. e) El otorgante se da por enterado que este acto será reportado a las Centrales de Riesgo."

En constancia, se firma en la ciudad de BOGOTÁ el día DIECISEIS (16) del mes de MARZO del año DOS MIL DOCE (2012).

Atentamente:



FIRMA

Carlos Adolfo Cubillos R.

NOMBRE DEUDOR

17161.416 Beta

C. C. DEUDOR

CIR 84B N° 47-085. Apt° 406

DIRECCION DE DOMICILIO

Bogotá

CIUDAD

2641932

TELÉFONO



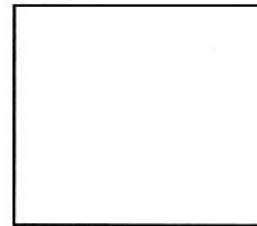


Página 4 de Pagaré cuota mensual constante en pesos

FIRMA Betty Joya Alvarez
 NOMBRE DEUDOR BETTY JOYA ALVAREZ
 C. C. DEUDOR 41406-669 Bgta
 DIRECCION DE DOMICILIO Cra. 84 B # 47-08 S. APTD. 406
 CIUDAD Bogota
 TELÉFONO 2641932



FIRMA _____
 NOMBRE DEUDOR _____
 C. C. DEUDOR _____
 DIRECCION DE DOMICILIO _____
 CIUDAD _____
 TELÉFONO _____





Juan Fernando Puerto Rojas <jfpuerto.judicial@gmail.com>

RE: SOLICITUD CORRECCIÓN CUANTÍA PODER - CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ CC 17161416**Solicitudes Requerimientos Judiciales** <RJUDICIAL@bancodebogota.com.co>

9 de agosto de 2022, 15:42

Para: "jfpuerto.judicial@gmail.com" <jfpuerto.judicial@gmail.com>

Cc: "Baquero Quevedo, Juan David" <JBAQUE3@bancodebogota.com.co>



Mejor Banco del año en Colombia 2018

Mejor Banco en Colombia 2018
Mejor Proveedor de Moneda Extranjera
en Colombia 2019

The Banker

GLOBAL
FINANCE**María del Pilar Guerrero López**

Jefe Alistamiento

Gestión Cobro Jurídico
Dirección Nacional de Cobranzas
Bogotá · Colombia
3320032 Ext. 2492
mguerr3@bancodebogota.com.co**De:** Baquero Quevedo, Juan David <JBAQUE3@bancodebogota.com.co>**Enviado el:** martes, 9 de agosto de 2022 03:28 p. m.**Para:** Guerrero Lopez, Maria Del Pilar <MGUERR3@bancodebogota.com.co>**Asunto:** RV: SOLICITUD CORRECCIÓN CUANTÍA PODER - CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ CC 17161416

Buen día Jefe Pilar

Cordial Saludo,

Se realizó corrección de poder adjunto, por favor su colaboración con firma y envió al abogado JZPUERTO.

¡Es muy importante conocer tu opinión! Te invitamos a calificar nuestro servicio [aquí](#)**COTEJADO Y SELLADO**

Atentamente,



Juan David Baquero Quevedo
Abogado Analista Alto Valor
Gestión de Cobro Jurídico - DNC
Calle 36 No 7-47 piso 7
Bogotá · Colombia
Tel: 3320032 ext. 2393
jbaque3@bancodebogota.com.co

De: Asesorías Jurídicas y Recaudos Comerciales ASYRCO SAS <asesoriasjuridicas@asyrco.com>

Enviado el: martes, 9 de agosto de 2022 03:01 p. m.

Para: Baquero Quevedo, Juan David <JBAQUE3@bancodebogota.com.co>

CC: gestor2.asyrco@gmail.com

Asunto: Re: SOLICITUD CORRECCIÓN CUANTÍA PODER - CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ

Buenas día Dr. Baquero, espero que se encuentre muy bien.

Envío el poder ya corregido con la respectiva cédula para el caso de referencia.

Agradezco su amable colaboración para la firma.

Cordialmente;

Javier Puerto

El mar, 9 ago 2022 a las 10:13, Asesorías Jurídicas y Recaudos Comerciales ASYRCO SAS (<asesoriasjuridicas@asyrco.com>) escribió:

Buenas día Dr. Baquero, espero que se encuentre muy bien.

Envío el poder actualizado para el caso de referencia, como quiera que el juzgado inadmitió la demanda por que estaba mal la cuantía en el poder inicial.

Envío el borrador corregido y agradezco su amable colaboración para la firma.

Cordialmente;

Javier Puerto

AVISO LEGAL: Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por personas diferentes a su destinatario. Si por error, recibe este mensaje, por favor avise inmediatamente a su remitente y destruya toda copia que tenga del mismo. Cualquier uso, divulgación, copia, distribución, impresión o acto derivado del conocimiento total o parcial de este mensaje sin autorización del Banco de Bogotá será sancionado de acuerdo con las normas legales vigentes. De otra parte, al destinatario se le considera custodio de la información contenida y debe velar por su confidencialidad, integridad y privacidad. Las opiniones contenidas en este mensaje electrónico no relacionadas con la actividad del Banco, no necesariamente representan la opinión del Banco de Bogotá.



(BORRADOR) PODER ACTUALIZADO - CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ.pdf
142K

Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
E.S.D.**

**Referencia: PROCESO EJECUTIVO
Demandante: BANCO DE BOGOTÁ
Demandado: CARLOS JULIO RODRIGUEZ ARIZA**

ASUNTO: CONFIRIENDO PODER

MARIA DEL PILAR GUERRERO LÓPEZ, ciudadano(a) colombiano(a), mayor de edad, con domicilio, residencia y vecino(a) de la ciudad de BOGOTÁ, con identificación CC No. 52905989 de BOGOTÁ, actuando en nombre y representación de BANCO DE BOGOTÁ, en mi carácter de Apoderado Especial del mismo, tal y como consta en la Escritura Pública No. 1803, otorgada el 01 de marzo de 2022 en la Notaría Treinta y ocho (38) del Círculo Notarial de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto expresamente que confiero poder especial, amplio y suficiente al(la) doctor(a): JUAN FERNANDO PUERTO ROJAS, ciudadano(a) colombiano(a), mayor de edad, con domicilio, residencia y vecino(a) de la ciudad de BOGOTÁ, con identificación CC No. 79261094 de BOGOTÁ, abogado titulado con Tarjeta Profesional No. 44989 del C.S. de la J., para que actuando como Apoderado Judicial de BANCO DE BOGOTÁ, inicie y lleve hasta su terminación un proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL de MAYOR CUANTÍA, con identificación 17161416, tendiente a obtener el pago de la(s) obligación(es) incorporada(s) en los pagaré(s) número(s) 9160719504 y 17161416, la(s) cual(es) son clara(s), expresa(s) y actualmente exigible(s), garantizadas con gravamen hipotecario del primer grado sobre el inmueble identificado(s) con la(s) Matrícula(s) Inmobiliaria(s) No. 50S -231854, contenido(s) en la Escritura(s) Pública(s) No. 3241 del 23-04-2012, otorgada(s) en la Notaría 38 del círculo de BOGOTÁ, consistente en LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL LEVANTADA, ubicada en la dirección KR 77G 63 75 SUR, en la ciudad de BOGOTÁ, en el departamento de CUNDINAMARCA, conforme a los hechos y pretensiones que se especificarán en la demanda.

El apoderado queda facultado expresamente para transigir, conciliar, desistir, interponer recursos que considere pertinentes, sustituir para la práctica de diligencias de embargo y secuestro de bienes, reasumir, y en general, para llevar a cabo todas aquellas diligencias que procuren la protección de los intereses que se le confían, así como para todo lo de ley.

Para efectos de notificación se informa que la dirección de correo electrónico autorizada por parte del apoderado judicial es: juanpuerto.judicial@gmail.com.

Por lo anterior ruego a usted, señor Juez, reconocer personería jurídica a mi apoderado en los términos y para efectos de este poder.

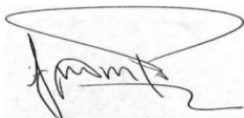
Este poder se otorga conforme lo dispuesto en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

Del Señor Juez, atentamente,



MARIA DEL PILAR GUERRERO LÓPEZ
CC No. 52905989 de BOGOTÁ
E-Mail: rjudicial@bancodebogota.com.co

Acepto:



JUAN FERNANDO PUERTO ROJAS
CC No. 79261094 de BOGOTÁ
T.P. 44989 del C.S. de la J.
E-Mail: juanpuerto.judicial@gmail.com



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3241) -----
TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO -----
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23) -----
DE ABRIL DE DOS MIL DOCE (2012) -----
NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE

BOGOTÁ D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN -----

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038. -----

DATOS DEL INMUEBLE. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-231854 -----

CEDULA CATASTRAL No. 004552450400000000. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA
CONSTRUCCIÓN EN EL LEVANTADA UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ--

URBANO: ----- X ----- RURAL: -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 77G No. 63 -75 SUR (DIRECCION
CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA. -----

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria de Origen	Ciudad
3241	23	04	2.012	38	Bogotá, D.C.

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

ESPECIFICACIÓN ----- PESOS -----

(0125) COMPRAVENTA ----- \$ 195.000.000.00

(0204) HIPOTECA ABIERTA ----- \$ 136.500.000.00

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACIÓN -----

VENDEDOR: -----

HENRY ALBERTO VILLARREAL CAÑIZARES, identificado con la cédula de
ciudadanía número 3.745.493 expedida en Puerto Colombia (Atlántico). -----

COMPRADORES - HIPOTECANTES: -----

BETTY JOYA ALVAREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número
41.406.669 expedida en Bogotá. -----

CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ, identificada con la cédula de

ciudadanía número 17.161.416 expedida en Bogotá

ACREEDOR:

BANCO DE BOGOTÁ S.A. con NIT. 860.002.964-4

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,

República de Colombia, a los VEINTITRES (23) días del mes de ABRIL

de Dos mil doce (2012), ante mí EDUARDO DURAN GÓMEZ

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PRIMER ACTO

COMPRAVENTA

Compareció: HENRY ALBERTO VILLARREAL CAÑIZARES, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.745.493 de Puerto Colombia (Atlántico), y dijo (eron):

PRIMERO.- Que por medio de este instrumento transfiere(n) a título de venta y enajenación perpetua a BETTY JOYA ALVAREZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No 41.406.669 de Bogotá, , quien actúa en su propio nombre y representación y CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No 17.161.416 de Bogotá, quien actúa en su propio nombre y representación y, quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y posesión que tiene(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL LEVANTADA UBICADA EN LA CARRERA 77G # 63 -75 SUR (ANTES CALLE 11 No. 1-08) DE LA CIUDAD DE BOGOTA. Unidad privada que se individualiza de la siguiente forma:

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL LEVANTADA UBICADA EN LA CARRERA 77G # 63 -75 SUR (ANTES CALLE 11 No. 1-08) DE LA CIUDAD DE BOGOTA: Un lote de terreno junto con la construcción en el levantada que consta de tres pisos así: En el primer piso, dos locales comerciales y en el segundo y tercer piso, son apartamentos. Se encuentra distinguido con el número dos (2) de la manzana "O" Zona "D" distinguido con el número trece (13) de la URBANIZACION EL PORVENIR que cuenta con el registro catastral No.



U25809, distinguido (antes) en la nomenclatura urbana de Bogotá, Barrio Bosa, con el número uno – veintiuno (1-21) de la calle doce (12); hoy distinguido con el número uno cero ocho (1-08) de la Calle once (11), de acuerdo con el certificado de Nomenclatura por el Departamento

Administrativo de Catastro Distrital, y de acuerdo a Plano que se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 3379 del 27 de Junio de 1974, ante la Notaría segunda (2ª) de Bogotá; inmueble que tiene una cabida aproximada de ciento setenta y tres metros cuadrados con veinticinco decímetros de metro cuadrado (173.25 M2), el que está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **POR EL NORTE:** Con la calle once (11) de dicha urbanización y Zona, en extensión de quince metros (15.00 mts); **POR EL SUR:** En extensión de dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50 mts) con el lote número uno (1) de la misma manzana Zona y urbanización; **POR EL ORIENTE:** Con la carrera primera (1ª) de la urbanización, en extensión de once metros (11.00 mts); **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de once metros (11.00 mts) con el lote número tres (3) y parte lote número cuatro (4) de la misma manzana, Zona y urbanización. A este inmueble le corresponde el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-231854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur y la cedula catastral No. 004552450400000000-----

PARAGRAFO 1: No obstante la mención cabida y linderos antes determinados la venta se hace como cuerpo cierto, e incluye todos sus usos, mejoras, aumentos, costumbres, servidumbres y anexidades que legal y naturalmente le corresponden-----

SEGUNDO: Que la venta se hace con todas las mejoras y anexidades que tiene(n) el(los) inmueble(s); lo mismo que con los servicios de agua y luz-----

TERCERO: Que el derecho de dominio y posesión de él(los) inmueble(s) objeto de la venta, fue adquirido por **HENRY ALBERTO VILLARREAL CAÑIZARES**, cedula de ciudadanía No. 3.745.493 de Puerto Colombia (Atlántico); por compra hecha a **STELLA HERNANDEZ DE TELLEZ**, tal como consta en la escritura pública de compraventa No 9054 del 29 de DICIEMBRE de 1992 de la Notaría 2 de Bogotá, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-231854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur. -----

CUARTO.- Que garantiza(n) que el (los) inmueble(s) objeto de esta venta es (son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) regular y pacíficamente, no ha(n) sido enajenado(s) a ninguna otra persona y se hallan libre(s) de hipotecas, censo, embargo, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, lo mismo que de limitaciones en el dominio y goce.

QUINTO.- Que el precio de esta compraventa es la suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$195.000.000) moneda corriente, precio que EL(LOS) COMPRADOR(ES) cancelará a EL(LOS) VENDEDOR(ES) así: A) La suma de CINCUENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$58.500.000) moneda corriente, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) ya ha entregado a EL(LOS) VENDEDOR(ES), el cual declara haber recibido a entera satisfacción. B) El saldo de CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$136.500.000) moneda corriente que EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) al VENDEDOR con el producto de los préstamos que están tramitando ante el BANCO DE BOGOTA y que serán entregados una vez que la Gerencia Jurídica de dicho Banco revise los folios de matrícula inmobiliaria actualizados y la escritura registrada de hipoteca que constituirá a favor del BANCO DE BOGOTA, para garantizar los préstamos del BANCO DE BOGOTA del que ya se hizo mención. Que no obstante la forma de pago, la venta se hace libre de la condición resolutoria, pues la parte exponente renuncia expresamente a ella. -----

SEXTO.- Que saldrá(n) al saneamiento de la venta en los casos previstos en la Ley. -----

SEPTIMO.- Que el (los) vendedor(es) declara(n) igualmente que el(los) inmueble(s) que por esta escritura transfiere(n) se encuentra(n) a paz y salvo por concepto del impuesto predial, valorización y servicios. -----

OCTAVO.- Que se compromete(n) a hacer entrega real y material del(los) inmueble(s) que por este instrumento enajena(n) el día Veintitrés (23) del mes de Abril de Dos mil doce (2012).-----

PRESENTE.- BETTY JOYA ALVAREZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, de estado civil casada, identificada con la cédula de ciudadanía No 41.406.669 de Bogotá, , quien actúa en su propio nombre y representación y CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, de estado civil



casado, identificado con la cédula de ciudadanía No 17.161.416 de Bogotá y , quien actúa en su propio nombre y representación: Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace. Las partes contratantes dejan expresa constancia que por medio de esta escritura

han dado cumplimiento satisfactorio a la promesa de compraventa firmada el 16 de DICIEMBRE de 2011.

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA ABIERTA

Compareció nuevamente con minuta: Comparecen Nuevamente **BETTY JOYA ALVAREZ**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No 41.406.669 de Bogotá, quien actúa en su propio nombre y representación y **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No 17.161.416 de Bogotá, quien actúa en su propio nombre y representación, y quienes en adelante se denominará(n) **LA PARTE HIPOTECANTE**, y dijo: -----

PRIMERO.- CONSTITUCION DE HIPOTECA Y DESCRIPCION DE INMUEBLE(S) GRAVADO(S). Que **LA PARTE HIPOTECANTE**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA** a favor del **BANCO DE BOGOTA**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sobre la totalidad del derecho de dominio y posesión del(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la primera parte de las declaraciones de **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**. La hipoteca comprende el(los) inmueble(s) con todas sus mejoras, construcciones, plantaciones, cultivos, instalaciones, dotaciones, en general todos los bienes muebles que por accesión a él se reputan inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil.

SEGUNDO.- TITULOS DE ADQUISICION. El(los) inmueble(s) anteriormente

determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por **BETTY JOYA ALVAREZ** y **CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ**, por compra hecha a **HENRY ALBERTO VILLARREAL CAÑIZARES**, tal como consta en la primera parte de esta escritura pública, la cual se someterá a registro conjuntamente con la presente escritura de hipoteca al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-231854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur. -----

TERCERO.- OBJETO DE LA GARANTIA.- Que la **HIPOTECA** tiene por objeto garantizar al **BANCO DE BOGOTÁ** cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere(n) **BETTY JOYA ALVAREZ Y/O CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ**, quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LOS) DEUDOR(ES)**, conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor de dicho Banco o de cualesquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, de cualquier naturaleza o moneda o las que llegare a tener, por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título-valor, sobregiros en cuenta corriente, créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, cartas de crédito, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias de cambio, comisiones, uso de tarjetas o por cualquier otra causa, y, en general todas las obligaciones que **EL(LOS) DEUDOR(ES)** tengan o contraigan con **EL BANCO** y/o sus filiales, y/o sus subsidiarias nacionales o extranjeras que consten o no en documentos de crédito o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes. La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago. **PARAGRAFO.-** En caso de garantizarse con esta hipoteca obligaciones de terceros **LA PARTE HIPOTECANTE** acepta expresamente que **EL BANCO** puede ejercer también acción personal contra ella en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete solidariamente con el tercero garantizado. -----

CUARTO.- CUANTIA.- Se pacta que la presente hipoteca garantice al **BANCO** y a sus subordinadas obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior y subsiguientes, hasta la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$136.500.000)** moneda corriente que en la fecha equivalen a **DOSCIENTOS CUARENTA PUNTO OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO (240.8681)** salarios mínimos legales mensuales, pero es



intención y pacto expreso del hipotecante que para determinarse la preferencia, prelación y privilegio del **BANCO**, se tome como cuantía el día en que se realice, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que para dicha fecha equivalgan a **DOSCIENTOS CUARENTA**

PUNTO OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO (240.8681) salarios

minimos legales mensuales, hasta por la cuantía que entonces estén vigentes. Es entendido que la presente garantía hipotecaria respalda también los correspondientes intereses y gastos de cobranza si fuere el caso, sin que estos últimos y demás accesorios se computen para efectos del limite antes señalado y no solamente las obligaciones contraídas por la(s) persona(s) ya mencionada(s), a favor del **BANCO DE BOGOTA** y sus filiales y subsidiarias nacionales o extranjeras, directas o indirectas, conjuntas o separadas, con anterioridad a la fecha de esta escritura, sino también las que contraiga(n) en lo sucesivo, hasta su total cancelación, incluidas sus prórrogas, reestructuraciones y/o novaciones, y además los créditos que **EL BANCO** adquiera contra cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** por endoso o cesión de terceras personas. **PARAGRAFO**

PRIMERO.- Desde ahora se pacta que **LA PARTE HIPOTECANTE** conviene en que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan solo que cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. Se pacta expresamente que si **LA HIPOTECANTE** es absorbida por fusión la hipoteca constituida garantice en los mismos términos no solo a las obligaciones vigentes en el momento de la fusión, sino a las que tenga o llegue a contraer la sociedad absorbente. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Para el solo efecto de liquidar los impuestos y derechos de este instrumento se aclara que la cuantía del acto es la que se expresa en esta cláusula, todo ello de conformidad con las normas fiscales, en especial con el Decreto 1681 de 1996 y demás normas que lo

modifiquen, adicionen, aclaren y complementen. **PARAGRAFO TERCERO.-** No obstante la cuantía antes indicada y al tenor de los Artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** hubieren contraído o llegaren a contraer con **EL BANCO** o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras obligaciones directas o indirectas, conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, también quedan garantizados con la hipoteca ya que la presente garantía se conviene que además de abierta cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal. **PARAGRAFO CUARTO.-** No obstante, la cuantía a que se hace referencia, las partes expresamente manifiestan que de común acuerdo han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del Banco se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en cualquier otra circunstancia el valor comercial del inmueble gravado cuando se de esa otra circunstancia. -----

QUINTA.- REVOCACION DE CUPOS Y ACELERACION DE PLAZOS.- Que **EL BANCO** podrá revocar, suspender o reducir de manera unilateral y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones convenidas, igualmente **EL BANCO** podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios; haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de requerimiento, ya que a ellos renuncia expresamente fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos títulos o documentos de deuda, si ocurre cualquiera de estos hechos: En caso de mora en el pago de cualquier cuenta de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas; si la **PARTE HIPOTECANTE**



enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso del **BANCO**; si **EL(LOS) DEUDOR(ES) o LA PARTE HIPOTECANTE** incumpliere cualesquiera obligación directa o indirecta que tenga para con **EL BANCO**; si **EL(LOS)**

DEUDOR(ES) o LA PARTE HIPOTECANTE, sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros; si a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o a cualesquiera de sus fiadores, garantes o avalistas se les promueve o les es admitido un proceso de concordato; si sus bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s); el giro de cheques sin provisión de fondos; por la mala o difícil situación económica de **LA PARTE HIPOTECANTE** a juicio del **BANCO**; si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** no realizan, cambian o no cumplen total o parcialmente con el plan de inversión para el cual se le haya otorgado crédito; si obstaculizan o impiden cualquier forma las visitas que ordene **EL BANCO**; si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del **BANCO** desaparece, se destruye, deteriora o desmejora por cualquier causa o es abandonada por **LA PARTE HIPOTECANTE**; si cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o cualesquiera de sus fiadores o avalistas cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al **BANCO**; si **EL(LOS) DEUDOR(ES) o LA PARTE HIPOTECANTE** se niegan a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por **EL BANCO**, sobre su endeudamiento, situación económica, o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc.; el cruce de remesas; si **LA PARTE HIPOTECANTE** o cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** violare algunas de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento, en los títulos de deuda y /o en otros documentos otorgados a favor del **BANCO**; si **LA PARTE HIPOTECANTE** o cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** cancela o inactiva sus cuentas en **EL BANCO**; si **LA PARTE HIPOTECANTE** pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa; si el dueño de los inmuebles gravados no los usa o explota económicamente; si

cualquier cuenta, documento o título que **EL BANCO** negocie, reciba en prenda o con instrucciones de aplicar su producto a las obligaciones, descuento, etc. a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o **LA PARTE HIPOTECANTE**, resulta impagado en todo o en parte, si **LA PARTE HIPOTECANTE**, cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o avalistas fallece, si a **LA PARTE HIPOTECANTE**, cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o avalistas se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes, si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso, le de el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica, si la parte hipotecante incumple los términos de la cláusula novena de la presente escritura, sobre representaciones y garantías, si **LA PARTE HIPOTECANTE**, cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o avalistas es objeto de investigaciones administrativas, judiciales, penales o de cualquier otra índole por lavado de activos, por delitos o conductas contra la fe pública, por celebración indebida de contratos y en general por delitos o conductas que a juicio del BANCO impliquen duda fundada sobre la moralidad del HIPOTECANTE o deterioro de la capacidad crediticia y de pago de los investigados o que hagan inconveniente para EL BANCO, de acuerdo con propio criterio, mantener relaciones con dichas personas. -----

SEXTA.- **LA PARTE HIPOTECANTE** declarará que si por aplicación de las Leyes sobre la Reforma Agraria o Reforma Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra llegare a adquirir el (los) bien(s) hipotecado(s) al **BANCO**, éste podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Por el presente instrumento **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza en forma irrevocable al organismo adquirente, para que del precio que se acuerde por la adquisición del (los) inmueble(s) hipotecado(s), entregue en dinero en efectivo al **BANCO** acreedor el valor de las deudas pendientes de pago, en la cuantía que éste determine, incluidos sus intereses y gastos del cobro. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, **LA PARTE HIPOTECANTE** además de que autoriza plena e



irrevocablemente al **BANCO** para recibir dichos pagos le reconocerá al **BANCO** sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados y los que la correspondiente

entidad estatal adquirente del (los) inmuebles(s) pague o deba reconocer según la Ley. **LA PARTE HIPOTECANTE** da su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente para que le pague o entregue directamente al **BANCO** el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien negociado. Lo anterior no releva a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** de pagar directa y personalmente sus obligaciones en forma pactada y por ello **EL BANCO** podrá además hacer efectivo judicial o extrajudicialmente los créditos o sus saldos sobre otros bienes de **LA PARTE HIPOTECANTE**.

SEPTIMA. DECLARACIONES.- Declara(n) además: a) Que desde ahora acepta(n) cualquier traspaso o cesión que **EL BANCO** acreedor hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía. b) Que el (los) inmueble(s) que por este instrumento **HIPOTECA(N)**, lo(s) posee(n) real y materialmente y se halla(n) libre(s) de hipotecas, fiducias, gravámenes, censo, embargos, sucesión ilíquida, demanda, juicio, arrendamiento constituido por escritura pública, contribución de valorización y que no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia, ni dado(s) en anticresis y en general de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo(s) y además, que contra el mismo no se adelanta ningún proceso de expropiación, extinción del dominio de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado y que no son objeto de reserva ambiental, urbana o paisajística, y así lo garantiza mientras el presente gravamen se encuentre vigente. c) Que en caso de acción judicial se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que hiciere el **BANCO DE BOGOTA**, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9o. Ordinal d) del Código de Procedimiento Civil –artículo 3º ley 794 de 2002-, y renuncia(n) al derecho establecido en el Artículo 520 del mismo Código. d) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de **LA PARTE HIPOTECANTE**, por

cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietarios del (los) inmueble(s) hipotecado(s). e) Que renuncia(n) en favor del **BANCO** acreedor a todo requerimiento y a todo derecho renunciante que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución, estatutos de la sociedad u otras disposiciones presentes o futuras, que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. f) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novación de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor del **BANCO**, con el mismo u otro objeto. g) Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, **EL BANCO** no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** préstamos ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeran con posterioridad a él y tampoco implica transacción de desistimiento. h) Que para que **EL BANCO** pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella, acompañada del correspondiente certificado de tradición de los inmuebles hipotecados y de los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar. i) Que el gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. j) Que se obliga(n), sobre los predios rurales hipotecados a presentar con una periodicidad anual un certificado expedido por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), quien haga sus veces, en el cual conste que el (los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) no está(n) afectado(s) por los programas que adelanta dicha institución. k) Que autoriza(n) desde ahora al **BANCO DE BOGOTA** para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, obtenga de la Notaría la copia o copias que solicite de la presente escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con la nota de que presta mérito



ejecutivo y para obtener la reproducción de las notas de registro correspondientes. Desde ahora **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza al notario respectivo para que expida las copias de esta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota

de mérito que le solicite **EL BANCO**. En todo caso **LA PARTE HIPOTECANTE**, por este instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente al **BANCO DE BOGOTA** para que en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro.

OCTAVA.- AUTORIZACIONES.- **LA PARTE HIPOTECANTE** da al **BANCO** las siguientes autorizaciones expresas e irrevocables: a) Para que en caso que incumpla cualquiera de las obligaciones directas o indirectas contraídas para con **EL BANCO** o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras sea incluido su nombre y documento de identificación en los registros de deudores morosos o con referencias negativas de la Asociación Bancaria, Covinoc, Datacrédito, Fenalsistemas, Ascredibanco o cualquier otra entidad similar o que en un futuro se establezca y tenga por objeto la recopilación, procesamiento, consulta y divulgación de información. Exonera de toda responsabilidad, por la inclusión de tales datos, al **BANCO** así como a la entidad que produzca el correspondiente archivo. b) Para almacenar, procesar, utilizar con propósito comercial y suministrar información acerca de las operaciones vigentes y las que en el futuro llegue a celebrar con **EL BANCO** y cualquiera de sus subordinadas u otras entidades financieras o comerciales a la Central de Riesgos de la Asociación Bancaria, Covinoc, Datacrédito, Fenalsistemas, Ascredibanco o cualquier otra entidad similar o que en un futuro se establezca y tenga por objeto la recopilación, procesamiento, consulta y divulgación de información. c) Para consultar con carácter permanente su endeudamiento directo o indirecto con el sistema financiero ante la Asociación Bancaria, mediante el Sistema de Teleproceso o cualquier otro existente. Obtener de las fuentes que considere pertinentes la información comercial disponible y referencias relacionadas con su persona, manejo de cuentas corrientes, ahorros, depósitos en corporaciones, tarjetas de

crédito, comportamiento comercial y en general, del cumplimiento y manejo de los créditos y obligaciones por él contraídas. -----

NOVENA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS.- LA PARTE HIPOTECANTE

declara y garantiza al **BANCO** que: (a) **Estatus:** Es una sociedad debidamente incorporada y validada y regulada por los leyes de Colombia, esta debidamente autorizada por la ley y las autoridades competentes para hacer negocios que por la naturaleza de sus actividades o propiedades requieran tal autorización, para lo cual posee todas las licencias, registros y permisos requeridos vigentes y tiene la autoridad para llevar a cabo el negocio que actualmente conduce y tener sus propiedades y otros activos; (b) **Autorizaciones:** Tiene todas las autorizaciones, licencias, registros y permisos legales, administrativos, corporativas, estatutarias, gubernamentales y cualesquiera otras autorizaciones licencias o permisos requeridas para (a) permitirle legalmente el ejercicio de sus funciones, de su objeto, el cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO y la celebración y ejecución del presente contrato y (b) asegurar que tales obligaciones que son válidas, legalmente obligatorias y vigentes, (c) **Obligaciones vinculantes:** las obligaciones que asume LA PARTE HIPOTECANTE en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda son obligaciones legales y valederas de acuerdo a los términos del mismo. (d) **No violación a las leyes ni a otros acuerdos:** la ejecución de este contrato y cualquier otro documento ejecutado o a ser ejecutado bajo este contrato y en el desempeño de las obligaciones expuestas antes y a continuación y el cumplimiento con las provisiones del mismo no contravienen ni contravendrán ninguna ley vigente u otra regulación, sus estatutos ni ningún otro contrato, convenio o endeudamiento. (e) **No inmunidad De jurisdicción:** ni LA PARTE HIPOTECANTE ni ninguno de sus activos en Colombia tiene derecho de inmunidad de jurisdicción de cualquier corte y en consecuencia los bienes de las parte hipotecante son embargables. LA PARTE HIPOTECANTE renuncia a alegar contra el BANCO cualquier inmunidad de jurisdicción que existiere en su favor o la inembargabilidad de sus activos en Colombia con base en tal inmunidad de jurisdicción. (f) **Consentimiento Oficial:** Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones y autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones



para con EL BANCO se han obtenido. (g) Personas autorizadas: Las personas que celebran y ejecutan este contrato en nombre de LA PARTE HIPOTECANTE están plenamente autorizados para celebrar y ejecutar el mismo, para firmar los títulos de deuda, las notificaciones,

comunicaciones y certificaciones en conexión con este, entregar archivos, bases de datos, etc, en desarrollo del presente contrato. (H) LA PARTE HIPOTECANTE no esta incumpliendo contratos celebrados con terceras personas, ni se le adelanta trámite para solicitar su caducidad, ni existen reclamaciones en su contra con relación a dichos contratos, de tal manera que tuvieran o pudieran tener un efecto adverso sobre el presente contrato o en su habilidad para cumplir sus obligaciones o cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con el BANCO; (i) Información completa, verdadera y exacta: Toda la información suministrada por LA PARTE HIPOTECANTE al BANCO en conexión con este contrato o la que llegue a suministrar para la celebración de operaciones o contratos para con el BANCO, es verdadera, completa y exacta en todos sus aspectos materiales y a partir de la fecha de la entrega de la misma, y LA PARTE HIPOTECANTE no tiene conocimiento de ningún hecho material o datos que no se hayan divulgado Al BANCO que si fueren divulgados pudieren tener un efecto adverso en la decisión del BANCO de celebrar operaciones con LA PARTE HIPOTECANTE; y que no se encuentra envuelta en ningún litigio, en acciones de cumplimiento o populares, en tutelas, llamamientos en garantía, arbitramiento o proceso, reclamación por responsabilidad o requerimiento de ninguna autoridad que pudiera tener un efecto material adverso sobre LA PARTE HIPOTECANTE o su capacidad para conducir sus negocios o para cumplir sus obligaciones o cumplir cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con EL BANCO; (J) Liquidación: LA PARTE HIPOTECANTE no ha tomado ninguna acción corporativa ni ha realizado procedimientos para su liquidación, fusión, escisión, para entrar en concurso de acreedores, para efectuar cesión de pasivos o reestructuraciones, o para tomar medidas corporativas que puedan tener efecto material adverso en su patrimonio o en el cumplimiento de sus obligaciones para con el BANCO o implicar la cesación de pagos por LA PARTE HIPOTECANTE o incurrir en mora en el cumplimiento de sus obligaciones; (k) Convenios: LA

PARTE HIPOTECANTE no está involucrado en negociaciones con cualquiera de sus acreedores con relación a un reajuste o reprogramación del pago de sus deudas cuyo valor sea igual o superior Al DIEZ POR CIENTO (10%) de su patrimonio y como resultado de la incapacidad de LA PARTE HIPOTECANTE de efectuar sus pagos en tiempo, no tiene negocios o acuerdos con sus subordinadas que impliquen garantía, que no ha asumido los pasivos de sus subordinadas y que no tienen negocios o acuerdos en condiciones diferentes a las de mercado. (l) **Insolvencia:** LA PARTE HIPOTECANTE no ha tomado ninguna acción corporativa ni los pasos ni procedimientos legales con el fin de entrar en una suspensión de pagos, concordato, reestructuraciones de pasivos o prorrogas sistemáticas de su endeudamiento. (m) **IMPUESTO.-** LA PARTE HIPOTECANTE esta cumpliendo y cumplirá durante todo el término de duración la presente garantía y mientras tenga obligaciones para con el BANCO con sus obligaciones fiscales, parafiscales y cambiarias y pagará debida y oportunamente todos los impuestos y cargas parafiscales a su cargo, así mismo presentará oportunamente cualquier declaración tributaria o cambiaria que de acuerdo con la ley deba presentar, así como las que deba presentar para el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales. No existen contra LA PARTE HIPOTECANTE requerimientos o procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra índole por el cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias, ni procesos ante la administración para la liquidación de tributos, obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias a cargo de la PARTE HIPOTECANTE, y en caso de existir declara que los efectos o resultados de los mismos no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con el BANCO ni implicarán la cesación de pagos por LA PARTE HIPOTECANTE ni que LA PARTE HIPOTECANTE deba incurrir en mora en el cumplimiento de sus obligaciones; (n) **Libros y registros:** LA PARTE HIPOTECANTE mantendrá durante todo el término de ejecución de este contrato, y mientras tenga obligaciones para con EL BANCO, sus archivos y libros de contabilidad, sus soportes contables y los Registros e informes relacionados con su negocios y condición financiera en buen orden tal como lo requiere la ley y por el término durante el cual de acuerdo con la ley está en la obligación de conservarlos, manifestando que los mismos reflejan su real situación financiera y patrimonial, que sus archivos y libros son llevados



de acuerdo con las normas legales y los principios de contabilidad generalmente aceptados, que ha realizado y realizará las provisiones, reservas y los cálculos actuariales necesarios para determinar las provisiones que debe hacer para cumplir sus obligaciones futuras sin afectar su

situación patrimonial y financiera, que ha constituido y constituirá todas las reservas y provisiones que resulten pertinentes para evitar contingencias que afecten su situación patrimonial y financiera, y que las provisiones y reservas correspondientes son reales y efectivas y constituyen un amparo real de sus contingencias futuras. **(O) Políticas de conocimiento del cliente.** LA PARTE HIPOTECANTE mantendrá durante todo el tiempo durante el cual la presente garantía esté vigente y mientras tenga relaciones con el BANCO una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, que permita el conocimiento de sus negocios y el origen de sus activos, el conocimiento de los representantes legales y socios de las personas con las cuales mantiene negocios y conocer el soporte de las operaciones de sus clientes y personas con las que mantenga relaciones, etc., de tal manera que no sean utilizadas las actividades de LA PARTE HIPOTECANTE como mecanismos para la realización de ilícitos y para el lavado de activos, así mismo LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a no utilizar al BANCO para canalizar dineros provenientes de actividades que no conozca o sean ilícitas o para dar apariencia de legalidad a actividades u operaciones contrarias a la ley. **(P) OBJETO SOCIAL.** LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a que mientras la presente garantía esté vigente y mientras tenga obligaciones para con EL BANCO no cambiará su objeto social ni la línea de sus negocios. **(Q) ESTADOS FINANCIEROS.-** LA PARTE HIPOECANTE se compromete en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá: A) entregar al BANCO copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados. (b) entregar oportunamente al BANCO toda la información, documentos y registros del negocio, condición financiera, operaciones según lo requiera de vez en cuando el BANCO. (c) Inmediatamente notificar al BANCO sobre cualquier litigio, arbitramento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectar su habilidad para manejar sus negocios, pagar sus

obligaciones o cumplirle al BANCO. (d) Inmediatamente notificar al BANCO sobre cualquier eventualidad (incluyendo sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un Cambio que pudiera adversamente afectar el desempeño de sus obligaciones para con EL BANCO. (E) Inmediatamente informar al BANCO sobre el cambio de representante legal, así como sobre cambios significativos en la composición de su junta directiva y/o composición accionaria o de capital. f) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en materia ambiental. **(r) ASEGURAMIENTO DE ACTIVOS.** LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a mantener pólizas de seguros sobre y en relación con su negocio y activos con compañías aseguradoras idóneas contra aquellos riesgos y cuantía usual para las personas que explotan el mismo negocio de LA PARTE HIPOTECANTE y a pagar oportunamente las primas con respecto a las mismas y entregar al BANCO, cuando así lo requiera, copias de dichas pólizas. **(S) CONFIDENCIALIDAD.-** LA PARTE HIPOTECANTE reconoce y acepta que la información relativa a EL BANCO, bien sea de índole jurídico, comercial, financiero, administrativo, operativo o tecnológico que el BANCO le da a conocer o a la que en general tenga acceso, es información que pertenece al BANCO en su totalidad (tanto en su forma como en su contenido) y LA PARTE HIPOTECANTE se compromete a guardar absoluta reserva sobre tal información. Para asegurar el cumplimiento de la obligación de confidencia estipulada en ésta cláusula LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a devolver de inmediato al BANCO, todos los documentos y/o elementos que este le haya facilitado para la prestación de sus servicios en la medida en que su consulta ya no resulte necesaria para la ejecución de sus obligaciones para con EL BANCO, información que la PARTE HIPOTECANTE no puede usar o divulgar mientras tenga relaciones con EL BANCO ni a la terminación de las mismas, pactándose de manera expresa que la obligación de confidencialidad subsiste aún en caso de cancelación de la presente hipoteca. **PARAGRAFO.- Repetición:** Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en la presente cláusula se entenderán incorporadas a cualquier acto celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando LA PARTE HIPOTECANTE realice cualquier operación con EL BANCO o adquiera obligaciones para con el mismo, suscriba títulos de deuda, contratos,



otorgue otras garantías o suscriba cualquier otro documento a favor del BANCO DE BOGOTA. LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a mantener indemne al BANCO por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la inexactitud o incumplimiento con las declaraciones y obligaciones adquiridas en la presente cláusula. -----

DECIMA.- SEGUROS.- Que se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra riesgos de incendio y terremoto la(s) construcción(es) **HIPOTECADA(S)** (Art. 2 Decreto 1979 de 1983) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien, en caso de ser mayor este último, y a entregar debidamente expedida o cedida a favor del **BANCO DE BOGOTA** la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la construcción **HIPOTECADA**, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1101 del Código de Comercio. **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete a actualizar anualmente los avalúos y el seguro del bien hipotecado de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. Si no se cumpliere con esta obligación desde ahora queda autorizado **EL BANCO** para contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta del (los) exponente(s) y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica obligación ni responsabilidad para **EL BANCO** en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **EL BANCO** bien puede no hacer uso, de conformidad con el Artículo 101 numeral 3º del decreto 663 de 1993. -----

DECIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES EN MONEDA EXTRANJERA.- Que las obligaciones que se garantizan pueden ser en todo o en parte en pesos colombianos o en divisas extranjeras, evento en el cual **EL BANCO** podrá liquidarlos a la tasa de cambio que **EL BANCO**, esté cobrando para la venta de la respectiva divisa o, en su defecto, a la tasa de cambio representativa vigente en su momento, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 874 del Código del Comercio, en concordancia con el régimen cambiario, ley 9 de 1991, resolución 8 de 2000 proferida por la Junta Directiva del Banco de la República, en especial en

sus Artículos 79 y 80 y demás normas concordantes, modificatorias, aclaratorias y complementarias.-----

DECIMO SEGUNDA.- INFORMES.- LA PARTE HIPOTECANTE se compromete a entregar por escrito al BANCO cada año o cuando EL BANCO razonablemente le solicite un informe pormenorizado, técnico, suscrito por peritos idóneos aceptados por EL BANCO, sobre el valor, estado, conservación, explotación, mejoras, daños y, en general, sobre las condiciones en que se encuentran los bienes dados en hipoteca. Dicho informe deberá ser suscrito por expertos de acuerdo con la naturaleza de los bienes, e indicar de manera clara y completa el estado de la hipoteca. Esta obligación se entiende sin perjuicio del derecho del BANCO de inspeccionar los bienes pignorados, caso en el cual los gastos que ocasione la visita de inspección, tales como el transporte, los honorarios de peritos, papelería, etc. LA PARTE HIPOTECANTE los asume y se obliga restituirlos al BANCO.

DECIMA TERCERA.- COSTOS Y GASTOS.- Serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE el estudio de títulos, el valor de los avalúos, estudios, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que EL BANCO decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que este asuma la obligación de hacerlo. Igualmente asume LA PARTE HIPOTECANTE, las costas de cobro si diere lugar a él, así como los del (los) certificado(s) de libertad del (los) inmueble(S) hipotecado(s) que debidamente complementado(s) a satisfacción del BANCO, de tiempo en tiempo, quedará(n) en poder de éste, junto con una copia registrada de esta escritura hasta la cancelación de la hipoteca. -----

DECIMA CUARTA. NO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- Que indagado(s) el(los) compareciente(s), de conformidad con lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, declaró(aron) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) a favor del BANCO DE BOGOTA, no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar y que tampoco es su deseo afectarlo(s) por éste instrumento, así mismo que el bien no es de interés social y que sobre el mismo no se encuentra constituido patrimonio de familia inembargable. **PARAGRAFO.-** No obstante lo anterior, en el



evento que la hipotecante afecte a vivienda familiar el (los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca; dicha afectación la parte hipotecante declarara expresamente que no le será oponible al **BANCO DE BOGOTÁ** en el caso que sea necesario ejecutar las acciones judiciales para

realizar la garantía, en el evento de que por cualquier motivo los créditos amparados con dicho gravamen, resulten incumplidos por cualquier causa, ya que los créditos que se conceden están destinados a la financiación de la adquisición de vivienda todo ello de conformidad con el art 7 Numeral 2 de la ley 258 de 1996. De igual forma si por la adquisición del inmueble y por disposición de la ley, el inmueble queda sometido al régimen de patrimonio de familia inembargable de conformidad con la ley 9 de 1989 modificada por la ley 3 de 1991, LA PARTE HIPOTECANTE conviene con el **BANCO DE BOGOTÁ**, en virtud de las mencionas leyes que dicho patrimonio le es inoponible al **BANCO DE BOGOTÁ**, en el caso que sea necesario ejecutar las acciones judiciales para realizar la garantía, en el evento de que por cualquier motivo los créditos amparados con dicho gravamen, resulten incumplidos por cualquier causa, ya que los créditos que se conceden están destinados a la financiación de la adquisición de vivienda.-----

DECIMA QUINTA.- NOTIFICACIONES.- LA PARTE HIPOTECANTE manifiesta que su domicilio y dirección para todos los efectos legales y en especial para recibo de notificaciones judiciales o **extrajudiciales es la siguiente: CARRERA 77G No. 63 -75 SUR de la nomenclatura urbana de Bogotá y manifiesta que en caso de cambio de la dirección para notificaciones** informará al BANCO por escrito la nueva dirección, pactándose de manera expresa que las notificaciones realizadas a la dirección y domicilio señalados por LA PARTE HIPOTECANTE producirán plenos efectos de acuerdo con el artículo 315 del Código de Procedimiento Civil o normas que lo remplacen o modifiquen. En cualquier caso, tratándose de personas jurídicas las notificaciones se realizarán en la dirección registrada para tal efecto ante la Cámara de Comercio o la entidad que haga sus veces. -----

DECIMA SEXTA.- Las cláusulas y disposiciones de la presente escritura que impliquen obligaciones y condiciones predicables exclusivamente a las personas

juridicas no serán aplicables cuando el (los) HIPOTECANTE(s) sea(n) persona(s) natural(es), igual regla aplica en caso de obligaciones que solo resulten predicables o exigibles de personas naturales. Los títulos de las cláusulas se incluyen con fines exclusivamente de referencia, pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance de las cláusulas o del contrato. -----

PRESENTE LUIS ERNESTO DIAZ MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.425.270 expedida en Facatativá, quien obra en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá, en su carácter de apoderado especial del mismo, tal como consta en Escritura Pública No. 143 del 12 de Enero de 2012, otorgada en la notaría 38 del círculo de Bogotá, que se protocoliza con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del **BANCO DE BOGOTA**, advirtiendo que **EL BANCO** se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si así lo estimare conveniente y en especial cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o cuando la situación de tesorería del Banco lo haga necesario, renunciando **LA PARTE HIPOTECANTE Y LOS DEUDORES** a reclamar el reembolso de los gastos en que hayan incurrido y perjuicios de cualquier naturaleza. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El(la) suscrito(a) Notario(a) TREINTA Y OCHO (38) del Círculo de Bogotá, D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el(la) Doctor(a) **LUIS ERNESTO DIAZ MARTINEZ**, actúa en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, tiene registrada su firma en ésta Notaria, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. ---

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N, LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del



juramento manifiesta clara y expresamente que todos los dineros, bienes mueble e inmueble contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. -----

NOTA: El Notario indagó a **EL VENDEDOR** sobre su estado civil y si el inmueble que aquí transfiere en venta se halla afectado a vivienda familiar y éste manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que es casado con sociedad conyugal vigente y que el inmueble materia de esta venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. **LEY 258 DE 1996, reformada por la LEY 854 DE 2003.** -----

El notario indagó a **LOS COMPRADORES E HIPOTECANTES** sobre su estado civil y si poseen o no otro inmueble afectado a vivienda familiar y estos manifestaron bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura ser casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y **SI** tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que adquieren e hipotecan por este instrumento público **NO** queda afectado a vivienda familiar, por no reunir los requisitos exigidos en la Ley., **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformado por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003.** -----

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:-----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2012. -----

FORMULARIO No. 2012201011627711094/-----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 77G 63 75 SUR/-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S00231854/-----

CÉDULA CATASTRAL: 004552450400000000 -----

AVALÚO: \$ 193.729.000 /-----

TOTAL A PAGAR: \$1.562.000, -----

DE FECHA: 19-ABR- 2012 -----

BANCO: COLPATRIA -----

AUTOADHESIVO: 19064010052414 -----

FIRMADO Y SELLADO. -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL -----

No. 1325177 /-----

DE FECHA: 29-03-2012 - - - - -
 HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: KR 77G 63 75 SUR - - - - -
 CÉDULA CATASTRAL: 004552450400000000 - - - - -
 MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-231854 - - - - -
 NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE
 CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. -----
 VALIDO HASTA EL: 28-04-2012 / - - - - -
 FIRMADO. -----

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL -----
 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 231854 - - - - -
 CHIP CATASTRAL: AAA0051SPOM - - - - -
 CEDULA CATASTRAL: 004552450400000000 - - - - -
 No. CONSULTA: 2012-90787 - - - - -
 FECHA: 23-04-2012 - - - - -

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2001 / AL AÑO 2001 Y DEL 2003 AL 2011
 ESTA INFORMACION SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE
 ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION DE IMPUESTOS DE
 BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y
 CORRECCIÓN QUE TIENE LA ADMINISTRACIÓN; SITUACIONES QUE
 PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES A LA INFORMACIÓN AQUI
 PRESENTADA. -----

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que
 tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos
 los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s)
 pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. -----

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco
 correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el
 espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con
 el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura
 previo a la autorización de la misma. -----

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o
 inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del



Notario. -----
En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). --

"A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO DE LA VENTA, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO Y PARA EL REGISTRO DE LA HIPOTECA NOVENTA (90) DÍAS, SO PENA DE TENER QUE OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA" -----

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NÚMEROS: *****

7700192896612- 896629- 896636- 896643- 896650- 896667- 896674-
896681- 896698- 896704- 896711- 896728- 896735- 896742- -----

LEÍDO el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma.
RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.

-----\$ 1.950.000 -----
DERECHOS NOTARIALES \$ 1.024.622 -----
SUPERINTENDENCIA \$ 11.615 -----
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$ 11.615 -----
IVA \$ 186.817 -----

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996 y modificado por el DECRETO 3432 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2011 y RESOLUCIÓN 11439 DE DICIEMBRE 29 DE 2.011. -----

ENMENDADOS: DESDE "SEGUNDO:" HASTA "LUZ" -SI VALEN-. -----

EL VENDEDOR



HENRY ALBERTO VILLARREAL CAÑIZARES

C.C. No. 3745493 Pto Colombia

DIRECCION RESIDENCIA: Calle 24C#26-50.

DIRECCIÓN OFICINA: Calle 24C#26-50.

TELEFONO RESIDENCIA: 3687738.

TELEFONO OFICINA: 3687745.

ESTADO CIVIL: CASADO.

CELULAR: 310-5630615.



COMPRADORES - HIPOTECANTES



BETTY JOYA ALVAREZ

C.C. No. 41406669 Rgta

DIRECCION RESIDENCIA: K^{ta} 79B #47-08 SUR

DIRECCIÓN OFICINA: AUT. SUR #65-A-21 SUR

TELEFONO RESIDENCIA: 2641932

TELEFONO OFICINA: 777V25P

ESTADO CIVIL: Casada

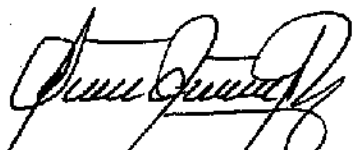
CELULAR: 312-5216411





FOLIO ANTERIOR 7700192896735 -----
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3241) -----
TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO -----
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTITRES (23)
DE ABRIL DE DOS MIL DOCE (2012) -----

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----
ENMENDADO: ABRIL. SI VALE.


CARLOS ADOLFO CUBILLOS RAMIREZ

C.C. No. 17.161.416 Bta

DIRECCION RESIDENCIA: Ciro 843 N° 47-08.S. BL.E Apt 406.

DIRECCIÓN OFICINA: Culp. Sur N° 65- A-21 Bosa Estación

TELEFONO RESIDENCIA: 2641982

TELEFONO OFICINA: 7775258

ESTADO CIVIL: Casado

CELULAR: 321 21508081

ENTIDAD ACREEDORA


LUIS ERNESTO DIAZ MARTINEZ

C.C. No.

Apoderado Especial del BANCO DE BOGOTÁ S.A.

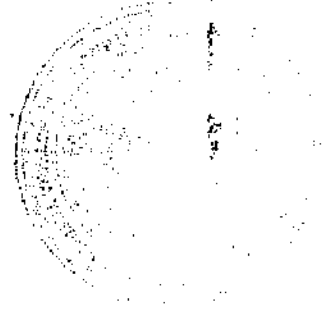
DIRECCIÓN OFICINA:

TELEFONO OFICINA:

CELULAR:

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38)
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

6m-4
EDUARDO DURAN GOMEZ.



WAN-STRAHLEN

MJM
MJM.

ES PRIMERA (1ª) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA No. 3241

DE FECHA VEINTITRES (23) DEL MES DE ABRIL

DE DOS MIL DOCE (2012) TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME
AL ART. 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983, QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ, D.C.,

A VEINTIDOS (22) DEL MES DE MAYO

DE DOS MIL DOCE (2012), EN VEINTIUN (21) FOLIOS

UTILES CON DESTINO A: BANCO DE BOGOTA S.A.

ES UNICA COPIA QUE PRESTA EL MERITO EJECUTIVO DE QUE SE TRATE

EL ART. 42 DEL DECRETO 2163 DE 1970. DERECHOS: Dcto. 1772 DE 1979.


RODOLFO REY BERMÚDEZ

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38 E)





FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 26 de Mayo de 2012 a las 11:52:13 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2012-48756 se calificaron las siguientes matriculas:
231854

Nro Matricula: 231854

CIRCULO DE REGISTRO: 505 BOGOTA ZONA SUR No. Catastro: AAA0051SPOM
MUNICIPIO: BOSA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 11 1-08 ACTUAL
- 2) CALLE 12 1-21
- 3) KR 77G 63 75 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 23-05-2012 Radicacion: 2012-48756
Documento: ESCRITURA 3241 del: 23-04-2012 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 195,000,000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VILLARREAL CAIZARES HENRY ALBERTO 3745493
A: CUBILLOS RAMIREZ CARLOS ADOLFO 17161418 X
A: JOYA ALVAREZ BETTY 41406669 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 23-05-2012 Radicacion: 2012-48756
Documento: ESCRITURA 3241 del: 23-04-2012 NOTARIA 38 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: CUBILLOS RAMIREZ CARLOS ADOLFO 17161418 X
DE: JOYA ALVAREZ BETTY 41406669 X
A: BANCO DE BOGOTA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador
	Dia Mes Año	Firma

28 MAY 2012

ABOGAD70.226



PO007181616

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----

MIL OCHOCIENTOS TRES (1803) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

PRIMERO (01) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022). -----

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038. -----

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL. -----

PODERDANTE -----

BANCO DE BOGOTÁ S.A., con NIT. 860.002.964-4 -----

APODERADA -----

MARÍA DEL PILAR GUERRERO LÓPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.905.989 expedida en Bogotá D.C. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a primero (1º) de Marzo -----

de dos mil veintidós (2.022), ante mí RODOLFO REY BERMÚDEZ, -----

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

Compareció con minuta escrita: el doctor CESAR EUCLIDES CASTELLANOS PABON, varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.155.591 expedida en Pamplona y dijo: -----

PRIMERO- Que obra en este acto en su condición de Vicepresidente de la división de crédito en ejercicio y representante legal del BANCO DE BOGOTÁ S.A. NIT: 860.002.964-4 persona jurídica constituida como establecimiento bancario con arreglo a las leyes de la república de Colombia y especialmente con la Ley 45 de 1923 con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que en copia se acompaña para que se protocolice con esta escritura pública y se inserte en todas las copias que de ella se expidan. -----

SEGUNDO.- Que obrando en el carácter y representación antes anotadas, -----

debidamente posesionado y en ejercicio de la Representación Legal de entidad, tal como se demuestra con el Certificado de Existencia y Representación Legal del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, de la cual se adjunta copia autentica para que se protocolice y se inserte en todas las copias que de esta escritura pública se expidan, confiere **PODER ESPECIAL**, a **MARÍA DEL PILAR GUERRERO LÓPEZ**, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.905.989 expedida en Bogotá D.C., para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** -----

1. Para que otorgue poderes especiales a abogados titulados o compañías cobradoras, con el fin de que estos adelanten en nombre del Banco o de cualquiera de sus Sucursales o Agencias, todos los procesos judiciales de cobro dirigidos a obtener el recaudo de cualquier crédito suma que por cualquier concepto le estén debiendo al Banco, pudiendo en consecuencia dar los poderes y autorizaciones que se requieran para obtener el reconocimiento de los créditos y adelantar los respectivos procesos de ejecución concordatarios o de quiebra, según el caso.; -----

2. Para que en nombre del Banco y en los asuntos relacionados con el numeral anterior, por si o por intermedio de abogado, según sea el caso, rinda o exija cuentas o informes, conteste o pida interrogatorios de parte, pruebas, sean judiciales o extrajudiciales e interponga los recursos que sean necesarios: -----

3. Para que en nombre del Banco directamente o a través de apoderados especiales, haga peticiones, querellas, denuncias o ratifique actuaciones, realice directamente o por intermedio de apoderado peticiones de pruebas anticipadas y atienda las diligencias que conciernan a estas quedando, ampliamente facultado para interponer los recursos que sean del caso. -----

4. Para actuar en procesos de cobro de cartera o de créditos que por cualquier concepto sean adeudados al **BANCO DE BOGOTA S.A.** y en los que el BANCO figure como demandante o demandado, notificarse de demandas y de sus reformas, descorrer los traslados y presentar, dentro de



cualquier proceso de esta índole, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades otorgadas en el presente poder; asistir a audiencias en nombre del BANCO; intervenir en incidentes, diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos, solicitar y practicar pruebas. -----

5. Para absolver interrogatorios de parte, sean escritos, verbales, disponer del derecho, recibir, transigir, desistir, rematar bienes a buena cuenta de crédito. -----

6. Para que en nombre del BANCO, previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas y dentro de las cuantías y en los casos expresamente autorizados por el estamento competente del BANCO para cada caso, firme endosos en procuración de los títulos de deuda que deban ser remitidos a cobro jurídico por parte de los Abogados externos del BANCO. -----

7. La apoderada queda amplia y expresamente facultada para concurrir con los poderes que sean del caso a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación del litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos detentando para ello plenas facultades para transigir y conciliar dentro de las mismas, y para que ejercite todos los actos y diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses del BANCO de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 372 y 392 del C.G.P., y demás normas concordantes del C.G.P. -----

8. Revocar y sustituir los poderes conferidos por el BANCO a los Abogados, por él o por intermedio de cualquiera otra persona. -----

9. Para que previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas por el BANCO y dentro de las cuantías y en los casos expresamente autorizados por el estamento competente del BANCO para cada caso, firme daciones en pago de sujeción a las minutas que utiliza el BANCO. -----

10. Para celebrar arreglos de pago con los deudores del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, sobre las obligaciones que se le confían para el cobro.



PO007181617

ABOGADA

04-01-22 PO007181617

XTE3V1ZB74

140MAS GREG 6. 6025.

Pudiendo delegar está facultad a terceros. Únicamente para el caso previsto en este numeral, requerirá la autorización del Gerente Nacional de Cobranzas del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, cuando las obligaciones sean iguales o superen los **NOVENTA Y DOS (92) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES** -----

11. Para celebrar contratos de cesión de derechos a favor de los adquirentes de los mismos, quedando plenamente facultada para suscribir los memoriales pertinentes y con destino a las autoridades judiciales o administrativas que lo requieran.-----

12. En general para que atienda las diligencias y citaciones de carácter judicial, extrajudicial, administrativo, policivo y civil, en forma directa, o a través de apoderados especiales que se designen para el efecto, dándoles facultades para que el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, se encuentre representando debidamente en todos estos asuntos.-----

SEGUNDO: Que el (la) apoderado(a) no podrá sustituir en todo ni en parte el presente poder.-----

TERCERO: Que el ejercicio del poder especial que se le otorga no dará lugar a una remuneración distinta de la que le corresponde a la apoderada como empleada del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**-----

CUARTO: El presente poder termina automáticamente, fuera de las causas legales, por revocación, o si la apoderada deja de ser empleada del Banco por cualquier motivo.-----

QUINTO: El presente poder se otorga también para los efectos previstos en el art. 292 del C.G.P.-----

SEXTO: En todo caso la gestión del Apoderado debe enmarcarse dentro de las políticas y atribuciones establecidas por el BANCO para el cargo que desempeña el Apoderado.-----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA

El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el doctor **CESAR EUCLIDES CASTELLANOS PABON**, quien actúa como Vicepresidente de la división de crédito en



ejercicio y representante legal de BANCO DE BOGOTÁ S.A., tiene registrada su firma en esta Notaría, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por las personas fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan. -----

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes advertidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario. -----

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970). -----

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO NOTARIAL NÚMEROS: -----

PO007181616, PO007181617, PO007181618, PO007181619 -----

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma. -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986. ----

-----\$ EXENTO-----

PO007181618

ACORDADA
JURIA FERNANDA VILLA ORTIZ

04-01-22 PO007181618

8QCYGMDZOR

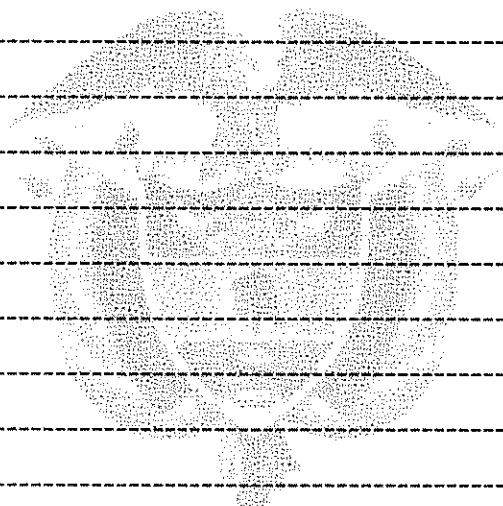
DERECHOS NOTARIALES-----\$ 66.200 -----

SUPERINTENDENCIA-----\$ 7.150 -----

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO-----\$ 7.150 -----

IVA-----\$ 29.716 -----

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, MODIFICADO POR EL
DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, NUEVAMENTE
MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y
RESOLUCIÓN 00755 DEL VEINTISÉIS (26) DE ENERO DE DOS MIL
VEINTIDÓS (2022). -----



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3478611748094262

Generado el 07 de febrero de 2022 a las 11:31:12

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DE BOGOTÁ

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Resolución S.B. No 242 del 12 de abril de 1968 La Superintendencia Bancaria aprueba la fusión del Banco de los Andes con el Banco de Bogotá, los avalúos de los activos del primero y el reglamento del colocación de acciones a que se refiere el convenio de fusión.

Escritura Pública No 3594 del 30 de diciembre de 1992 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO DE BOGOTÁ absorbe al BANCO DEL COMERCIO, quedando este último disuelto sin liquidarse (Resolución Superintendencia Bancaria 4949 del 2 de diciembre de 1992).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento.

Resolución S.B. No 0912 del 27 de agosto de 2001 La Superintendencia Bancaria le aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos del BANK OF AMERICA a la sociedad BANCO DE BOGOTÁ.

Resolución S.B. No 1736 del 25 de octubre de 2004 Que la entidad que se escindirá sin disolverse es el BANCO DE BOGOTÁ S.A. (institución escidente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de ADMINVER S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.F.C. No 0856 del 23 de mayo de 2006 la Superintendencia Financiera aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A. al BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0917 del 02 de junio de 2006 , mediante el cual la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO DE BOGOTÁ S.A. adquiere el noventa y cuatro punto noventa y nueve por ciento (94.99%) del total de las acciones en circulación del BANCO DE CRÉDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A., quien resultó adjudicatario de las mismas a título de dación en pago en virtud del proceso para el pago de los pasivos a cargo de Coopdesarrollo en Liquidación y para la transferencia de sus activos.

Resolución S.F.C. No 1923 del 26 de octubre de 2006 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la fusión por absorción del Banco de Crédito y Desarrollo Social - Megabanco S.A., por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 3690 del 07 de noviembre de 2006 Notaría 11 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 0933 del 04 de mayo de 2010 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de Leasing Bogotá S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante escritura pública 4608 del 24 de mayo de 2010 Notaría 38 de Bogotá.

Escritura Pública No 1111 del 18 de enero de 2021 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

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



El emprendimiento
es de todos

Superintendencia Financiera de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3478611748094262

Generado el 07 de febrero de 2022 a las 11:31:12

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

Resolución S.F.C. No 1538 del 20 de diciembre de 2021 Se aprueba la escisión parcial del Banco de Bogotá S.A. entidad Escidente a la Sociedad Beneficiaria Bogotá .S.A.S.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 42 del 29 de septiembre de 1925

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente es el representante legal del Banco

FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente: 1.-Usar la firma del Banco para Administrar los intereses sociales y representar al Banco como persona jurídica, judicial y extrajudicialmente, ante cualquier persona o autoridad; 2.-Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias; 3.-Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe pormenorizado sobre la marcha del Banco; 4.-Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales, y demás cuentas, balances, inventarios e informe del Banco; 5.-Mantener a la Junta Directiva permanente y adecuadamente informada de los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que solicite; 6.-Constituir mandatarios que representen a la entidad en los negocios judiciales o extrajudiciales, ante cualquier persona o autoridad, y delegarles las funciones o atribuciones necesarias de que él mismo goza. En el caso de poderes generales, designar tales mandatarios, previa autorización de la Junta Directiva; 7.-Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social; 8.-Enajenar o gravar los bienes sociales, dentro las cuantías y atribuciones previamente fijadas por la Junta Directiva o por la Ley; 9.-Transigir y conciliar las diferencias del Banco con terceros, previa autorización de la Junta Directiva, cuando su cuantía exceda de 1.500 salarios mínimos legales mensuales; 10.-Nombrar y remover libremente al personal del Banco cuya competencia no esté reservada a otro órgano; 11.-En el ejercicio de estas facultades y con las limitaciones señaladas en estos Estatutos, y dentro de los límites de cuantías que señale la Junta Directiva, el Presidente podrá comprar o adquirir a cualquier título bienes muebles o inmuebles; vender o enajenar a cualquier título bienes muebles o inmuebles del Banco y gravarlos en cualquier forma; alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino; celebrar el contrato de apertura de crédito en todas sus modalidades; hacer depósitos bancarios, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de actos y contratos; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptarlos, endosarlos, protestarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la entidad; transigir, comprometer, desistir, conciliar, novar, recibir, interponer acciones o recursos de todo género en negocios o asuntos pendientes; representar al Banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales de cualquier orden y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales. 12.-Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emita; 13.-Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado; 14.-Suministrar al mercado información oportuna y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, en un todo de acuerdo con las normas legales; 15.-Compilar en un Código de Buen Gobierno, que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, las normas y mecanismos exigidos por la ley, la Asamblea General de Accionistas y los Estatutos. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta; 16.-Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionista y de la Junta Directiva; 17.-Las demás que le confieran las leyes, los Estatutos, la Asamblea General o la Junta Directiva".

PARAGRAFO: El Vicepresidente Ejecutivo o uno cualquiera de los demás Vicepresidentes que determine la Junta Directiva, reemplazará, en su orden, al Presidente del Banco en sus faltas accidentales, temporales o definitivas, mientras la Junta Directiva hace nueva elección (Escritura Pública No.12348 del 21 de diciembre del 2016 de la Notaría 38 del Circulo de Bogotá D.C.)

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

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



El emprendimiento
es de todos

Nacimiento

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3478611748094262

Generado el 07 de febrero de 2022 a las 11:31:12

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alejandro Augusto Figueroa Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 02/09/1988	CC - 8228877	Presidente
Alfredo Botta Espinosa Fecha de inicio del cargo: 21/10/2021	CC - 80409191	Vicepresidente de Internacional y Tesorería
Germán Salazar Castro Fecha de inicio del cargo: 15/09/2021	CC - 79142213	Vicepresidente Ejecutivo
María Luisa Rojas Giraldo Fecha de inicio del cargo: 20/06/1995	CC - 41626167	Vicepresidente Financiero
Cesar Euclides Castellanos Pabón Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 88155591	Vicepresidente de la División de Crédito
Rafael Arango Calle Fecha de inicio del cargo: 13/05/2021	CC - 79156675	Vicepresidente Banca Empresas
Isabel Cristina Martínez Coral Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 25278960	Vicepresidente de Sostenibilidad y Servicios Corporativos
Mauricio Fonseca Saether Fecha de inicio del cargo: 06/05/2021	CC - 80421885	Vicepresidente de Banca Masiva

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAMIEDES
SECRETARIO GENERAL**

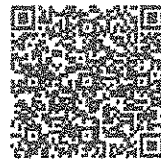
"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

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



El emprendimiento
es de todos

Unificada



FOLIO ANTERIOR: PO007181618

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

MIL OCHOCIENTOS TRES (1803)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

PRIMERO (01) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PODERDANTE

CESAR EUCLIDES CASTELLANOS PABON, quien en este acto actúa en

calidad de vicepresidente de la división de crédito en ejercicio

representante legal del BANCO DE BOGOTÁ S.A, con NIT. 860.002.964-4

C.C. No. 88.155.591

TELÉFONO

CORREO ELECTRONICO:

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

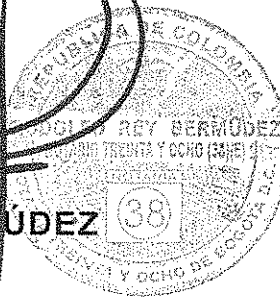
- ☐ 1. FALLA TÉCNICA
- ☐ 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- ☐ 3. POR FIRMA REGISTRADA
- ☐ 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- ☐ 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- ☐ 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No 02161 EXPEDIDA POR LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 28-02-2022

RODOLFO REY BERMÚDEZ



C.PINEDA/202201991

ABOGADA
MARIA FERNANDA VILLA ORTIZ

PO007181619

04-01-22 PO007181619

1M9AJW8NKY

CERTIFICADO NÚMERO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (1.849)
COMO NOTARIO TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICO QUE:

MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO MIL OCHOCIENTOS TRES (1.803) DEL PRIMERO (1º) DE MARZO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022) OTORGADA EN ESTA NOTARÍA, EL DOCTOR **CESAR EUCLIDES CASTELLANOS PABON**, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 88.155.591 EXPEDIDA EN PAMPLONA, QUIEN EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE DE LA DIVISIÓN DE CRÉDITO, EN EJERCICIO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** con NIT: 860.002.964-4, CONFIERE PODER ESPECIAL A **MARIA DEL PILAR GUERRERO LÓPEZ**, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 52.905.989 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C., CUYAS DISPOSICIONES ESPECÍFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN, MODIFICACIÓN NI SUSTITUCIÓN ALGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE A LOS TRES (3) DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022), CON DESTINO AL INTERESADO

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38 E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No 02161 EXPEDIDA POR LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 28-02-2022


RODOLFO REY BERMUDEZ



PC017139414

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8613652292530969

Generado el 05 de abril de 2022 a las 14:13:16

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DE BOGOTA

NIT: 860002964-4

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Resolución S.B. No 242 del 12 de abril de 1968 La Superintendencia Bancaria aprueba la fusión del Banco de los Andes con el Banco de Bogotá, los avalúos de los activos del primero y el reglamento del colocación de acciones a que se refiere el convenio de fusión.

Escritura Pública No 3594 del 30 de diciembre de 1992 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO DE BOGOTA absorbe al BANCO DEL COMERCIO, quedando este último disuelto sin liquidarse (Resolución Superintendencia Bancaria 4949 del 2 de diciembre de 1992).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento.

Resolución S.B. No 0912 del 27 de agosto de 2001 La Superbancaria le aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos del BANK OF AMERICA a la sociedad BANCO DE BOGOTA.

Resolución S.B. No 1736 del 25 de octubre de 2004 Que la entidad que se escindirá sin disolverse es el BANCO DE BOGOTA S.A. (institución escidente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de ADMINVER S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.F.C. No 0856 del 23 de mayo de 2006 la Superintendencia Financiera aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A. al BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0917 del 02 de junio de 2006 , mediante el cual la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO DE BOGOTA S.A. adquiere el noventa y cuatro punto noventa y nueve por ciento (94.99%) del total de las acciones en circulación del BANCO DE CRÉDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A., quien resultó adjudicatario de las mismas a título de dación en pago en virtud del proceso para el pago de los pasivos a cargo de Coopdesarrollo en Liquidación y para la transferencia de sus activos.

Resolución S.F.C. No 1923 del 26 de octubre de 2006 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la fusión por absorción del Banco de Crédito y Desarrollo Social - Megabanco S.A., por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 3690 del 07 de noviembre de 2006 Notaria 11 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 0933 del 04 de mayo de 2010 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta

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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8613652292530969

Generado el 05 de abril de 2022 a las 14:13:16

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

la adquisición de Leasing Bogotá S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante escritura pública 4608 del 24 de mayo de 2010 Notaría 38 de Bogotá.

Escritura Pública No 1111 del 18 de enero de 2021 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Resolución S.F.C. No 1538 del 20 de diciembre de 2021 Se aprueba la escisión parcial del Banco de Bogotá S.A. entidad Escidente a la Sociedad Beneficiaria Bogotá .S.A.S.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 42 del 29 de septiembre de 1925

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL: El Presidente es el representante legal del Banco

FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente: 1.-Usar la firma del Banco para Administrar los intereses sociales y representar al Banco como persona jurídica, judicial y extrajudicialmente, ante cualquier persona o autoridad; 2.-Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias; 3.-Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe pormenorizado sobre la marcha del Banco; 4.-Presentar a la Junta Directiva los estados financieros mensuales, y demás cuentas, balances, inventarios e informe del Banco; 5.-Mantener a la Junta Directiva permanente y adecuadamente informada de los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que solicite; 6.-Constituir mandatarios que representen a la entidad en los negocios judiciales o extrajudiciales, ante cualquier persona o autoridad, y delegarles las funciones o atribuciones necesarias de que él mismo goza. En el caso de poderes generales, designar tales mandatarios, previa autorización de la Junta Directiva; 7.-Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social; 8.-Enajenar o gravar los bienes sociales, dentro las cuantías y atribuciones previamente fijadas por la Junta Directiva o por la Ley; 9.-Transigir y conciliar las diferencias del Banco con terceros, previa autorización de la Junta Directiva, cuando su cuantía exceda de 1.500 salarios mínimos legales mensuales. 10.-Nombrar y remover libremente al personal del Banco cuya competencia no esté reservada a otro órgano. 11.-En el ejercicio de estas facultades y con las limitaciones señaladas en estos Estatutos, y dentro de los límites de cuantías que señale la Junta Directiva, el Presidente podrá comprar o adquirir a cualquier título bienes muebles o inmuebles; vender o enajenar a cualquier título bienes muebles o inmuebles del Banco y gravarlos en cualquier forma; alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino; celebrar el contrato de apertura de crédito en todas sus modalidades; hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de actos y contratos; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptarlos, endosarlos, protestarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la entidad; transigir, comprometer, desistir, conciliar, novar, recibir, interponer acciones o recursos de todo género en negocios o asuntos pendientes; representar al Banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales de cualquier orden y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales. 12.-Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emita; 13.-Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado; 14.-Suministrar al mercado información oportuna y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, en un todo de acuerdo con las normas legales; 15.-Compilar en un Código de Buen Gobierno, que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, las normas y mecanismos exigidos por la ley, la Asamblea General de Accionistas y los Estatutos. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta; 16.-Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionista y de la Junta Directiva; 17.-Las demás que le confieran las leyes, los Estatutos, la Asamblea General o la Junta Directiva".

PARÁGRAFO: El Vicepresidente Ejecutivo o uno cualquiera de los demás Vicepresidentes que determine la Junta Directiva, reemplazará, en su orden, al Presidente del Banco en sus faltas accidentales, temporales o definitivas, mientras la Junta Directiva hace nueva elección (Escritura Pública No.12348 del 21 de diciembre del 2016 de la Notaría 38 del Circulo de Bogotá D.C.)

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

Página 2 de 3



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda



EL LIBERTADOR
Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

COTEJADO Y SELLADO

Resolución 002296 del 12 de julio de 2013 del Ministerio
de Tecnologías de la Información y Comunicaciones

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8613652292530969

Generado el 05 de abril de 2022 a las 14:13:16

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alejandro Augusto Figueroa Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 02/09/1988	CC - 8228877	Presidente
Alfredo Botta Espinosa Fecha de inicio del cargo: 21/10/2021	CC - 80409191	Vicepresidente de Internacional y Tesorería
Germán Salazar Castro Fecha de inicio del cargo: 15/09/2021	CC - 79142213	Vicepresidente Ejecutivo
María Luisa Rojas Giraldo Fecha de inicio del cargo: 20/06/1995	CC - 41626167	Vicepresidente Financiero
Cesar Euclides Castellanos Pabón Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 88155591	Vicepresidente de la División de Crédito
Rafael Arango Calle Fecha de inicio del cargo: 13/05/2021	CC - 79156675	Vicepresidente Banca Empresas
Isabel Cristina Martinez Coral Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 25278960	Vicepresidente de Sostenibilidad y Servicios Corporativos
Mauricio Fonseca Saether Fecha de inicio del cargo: 06/05/2021	CC - 80421885	Vicepresidente de Banca Masiva



**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

"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."



**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 184415

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **JUAN FERNANDO PUERTO ROJAS**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 79261094.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	44989	18/07/1988	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CALLE 70 N° 15 - 07 OFICINA 208	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3000458 - 3208483624
Residencia	CARRERA 57 N° 128-11	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3863584 - 3208483624
Correo	JUANFPUERTO.JUDICIAL@GMAIL.COM ---- JFPUERTO.JUDICIAL@GMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **29** días del mes de **marzo** de **2022**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración