

NOTIFICADO ÚLTIMO
DEMANDADO _____
FECHA LÍMITE TÉRMINO FALLO
AÑO _____

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA JUDICIAL
BOGOTÁ – CUNDINAMARCA
DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO

JUZGADO 65 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ
TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
JUZGADO 47 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
(ACUERDO 11127 DE 2018)
CARRERA 10 No. 14 – 33 PISO – 2°
BOGOTÁ – COLOMBIA
Cmpl65bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
TEL: 2865961

Trámite

GARANTÍA REAL

DEMANDANTE

TITULARIZADORA COLOMBIANA
S.A. HITOS

DEMANDADO

ALDO MARIO LOFIEGO HUESA
INGRID NATHALIA MENESES RUNZA

1100140030652019-01951-00

065-2019-01951-01- J. 20 C.M.E.S



11001400306520190195101

Remate
10/Noviembre/2021
10:00AM
Inmueble.

Señor

JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ - REPARTO.

E. S. D.

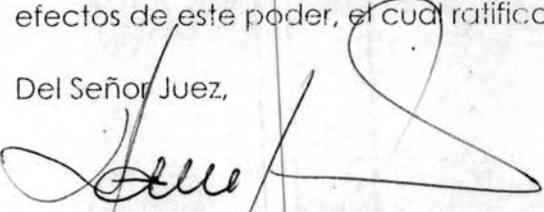
REP: Proceso Ejecutivo con Garantía Real Hipotecario de **MINIMA** Cuantía de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS** en contra de **ALDO MARIO LOFIEGO HUESA e INGRID NATHALIA MENESES RUNZA**

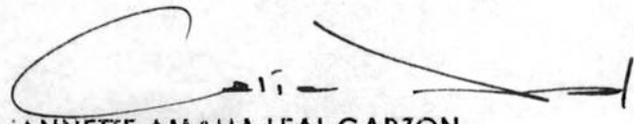
HAROLD MURILLO VIVEROS, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.739.044** de Bogotá, obrando en el presente acto en mi calidad de representante de la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS**, con Nit No. 830.089.530-6, de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública Número 524 de fecha 29 de Abril de 2015 otorgado en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, por el Doctor **RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO** identificado con la cédula de Extranjería No. 357.976, ciudadano mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, establecimiento de crédito bancario legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1.931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que mediante Escritura Pública número 3188 del 27 de junio de 2005 otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, inscrita el 27 de junio de 2005 bajo el número 998285 del Libro IX, absorbió mediante Fusión a la sociedad Banco Colmena, la cual se disuelve sin liquidarse, todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera que se adjuntan, quien a su vez actúa como Representante Legal en nombre de la Sociedad Titularizadora Colombiana Hitos, según poder general que dicha Titularizadora confirió a Banco Caja Social y que consta en la Escritura No. 01869 del 20 de Noviembre de 2007 de la otorgado en la Notaría 9 del Círculo Notarial de Bogotá, en la que faculta al Banco Caja Social para que a través de su Representante Legal o por medio de terceras personas adelante y lleve gestiones de cobranzas de los créditos hipotecarios manifiesto a Usted Señor Juez, que confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora **JANNETTE AMALIA LEAL GARZON**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.462.605 de Usaquén, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 42.993 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre del Establecimiento Bancario que represento, inicie y lleve hasta su terminación **PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL HIPOTECARIO** de **MINIMA** Cuantía en contra de **ALDO MARIO LOFIEGO HUESA e INGRID NATHALIA MENESES RUNZA**, mayor (es) de edad identificado(a) con la cédula No. 79.468.406 y 52.192.866 y residente (s) en esta ciudad, con base en el (los) pagaré(s) No.(s) **199174222221** y en la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública No. **1940** del **10 de Julio de 2008** otorgada en la Notaría **47** del Círculo Notarial de Bogotá.

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

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

Del Señor Juez,


HAROLD MURILLO VIVEROS
C.C. 79.739.044 de Bogotá
T.P. 152.768 de C.S.J


JANNETTE AMALIA LEAL GARZON
C.C. 35.462.605 de Usaquén
T.P. 42.993 de C.S.J.



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal de
 Bogotá D.C.

PRESENTACION PERSONAL

30 OCT. 2019

En Bogotá, D.C.

Compareció

Haroldo Muelle Vivas

79739044

15268 CSJ

y manifestó que
 y la firma fue [Signature]

El Compareciente

El Secretario



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal de
 Bogotá D.C.

PRESENTACION PERSONAL

30 OCT. 2019

En Bogotá, D.C.

Compareció

JANNYRE AMALIA ED BAZZON

37162601

42913 CSJ

y manifestó que
 y la firma fue una [Signature]

El Compareciente

El Secretario



30 OCT 2019



República de Colombia

0524 2015



AaC15350908

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 524
QUINIENTOS VEINTICUATRO

DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2015).
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -
ESPECIFICACION

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
REVOCATORIA DE PODER GENERAL	
DE: BÁNCO CAJA SOCIAL S.A.	NIT. 860.007.335-4
A: HAROLD MURILLO VIVEROS	C.C. 79.739.044
PODER GENERAL	
DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.	NIT. 860.007.335-4
A: HAROLD MURILLO VIVEROS	C.C. 79.739.044

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

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

PRIMER ACTO - REVOCATORIA DE PODER GENERAL

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

República de Colombia



11/03/2019

SYLL9BMSPF8



SCC413611

Notaría 45

Como Notario Diecinueve de este
Círculo, hago constar que esta fotocopia
coincide con el original que
he tenido

30 OCT 2019

Página 2

extranjera número 357976, quien actúa en su condición de Representante legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del **BANCO CAJA SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4**, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resoluciones 2348 del 29 de junio de 1990 y SB 1988 del 28 de mayo de 1992, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al **BANCO COLMENA S.A.**, todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización, y manifestó: _____

PRIMERO: Que por medio de este instrumento **REVOCA** en todos sus efectos el poder general amplio y suficiente conferido a **HAROLD MURILLO VIVEROS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.739.044 expedida en Bogotá, D.C. _____

SEGUNDO: El poder que por este instrumento se revoca consta en la Escritura Pública número **MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (1.384) DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010), OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.** _____

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

Como Notario Diecinueve de este
Circulo, hago constar que esta fotocopia
coincide con su fotocopia autentica que
he tenido a la vista.

30 OCT 2019



Aa015350909



República de Colombia
Página 3
0574

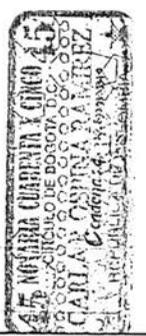
SEGUNDO ACTO - PODER GENERAL

COMPARECIÓ NUEVAMENTE: RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO, quien
dijo ser varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con
la cédula de extranjería número. 357976, quien actúa en su condición de
Representante legal en calidad de Vicepresidente de Riesgo del BANCO CAJA
SOCIAL S.A., NIT. 860.007.335-4, establecimiento de crédito legalmente constituido
bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica
reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el
Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la
Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Bancaria,
hoy Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resoluciones 2348 del 29 de
junio de 1990 y SB 1988 del 28 de mayo de 1992, con domicilio principal en la ciudad
de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO
COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y
representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para
su protocolización, y manifestó:

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere PODER
GENERAL, amplio y suficiente, a HAROLD MURILLO VIVEROS, mayor de edad,
identificado con la cédula de ciudadanía número 79.739.044 expedida en Bogotá,
D.C.; y tarjeta profesional número 152768 del C. S. de la J., quien en la actualidad
desempeña el cargo de Analista Jurídico, para que en nombre y representación de
BANCO CAJA SOCIAL S.A., ejecute los actos que más adelante se relacionan: -----

1. Representar a BANCO CAJA SOCIAL S.A. en las actuaciones policivas,
administrativas o judiciales. -----
2. Comparecer en nombre y representación de BANCO CAJA SOCIAL S.A. a las
audiencias de conciliación extrajudiciales y a las que se fijen dentro de los
procesos judiciales en que éste tenga interés con amplias facultades para conciliar.
3. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública - certificaciones y documentos del archivo notarial



11/03/2019

YNEZMOXRIN



SCC213615

Notaría 45
SCC213615
QR code

30 OCT 2019

Notario
Circulo de Notarios

Página 4

(extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier tipo de proceso, con amplias facultades para conciliar, en los que el BANCO CAJA SOCIAL S.A. sea parte. -----

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



Circulo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas - certificaciones y documentos del archivo notarial

30 OCT 2019



República de Colombia
MIGUEL ROJAS C.
Notario Público, Colombia

2019
10524
7015

Aa015350910

representación del BANCO CAJA SOCIAL S.A. _____

9. Representar a BANCO CAJA SOCIAL S.A. ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten. _____

10. Contestar demandas de tutela y los requerimientos que a la entidad se hagan en desarrollo de estas demandas que contra BANCO CAJA SOCIAL S.A. se interpongan, e igualmente impugnar los fallos de las mismas y responder los incidentes de desacato que de ellos puedan derivarse. _____

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

1. Notificarse dentro de los procesos judiciales o administrativos donde la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. sea parte, tenga intereses o haya sido llamado a comparecer. _____
2. Solicitar, retirar de los diversos despachos judiciales u Oficinas judiciales los títulos de depósito que se encuentren a órdenes de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A., hacerlos efectivos ante el Banco Agrario o quien haga sus veces y recibir el pago de dichos títulos por parte del Banco Agrario o quien haga sus veces así como solicitar desgloses y retirar documentos. _____
3. Notificarse y responder en representación de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. los requerimientos realizados por cualquier tipo de autoridad, originados en las diferentes acciones judiciales o procedimientos administrativos en los que ésta tenga interés. _____
4. Asistir con voz y voto a las reuniones y audiencias de conciliación (extrajudiciales o judiciales) señaladas por las diferentes Superintendencias respecto de procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforma a la Ley

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas - certificaciones y documentos del archivo notarial



11/03/2019

KMGSP99LNVN

4



SCC001361L

Notaría 45

Como Notario Binacional de este
Circulo, hago constar que esta fotocopia
coincide con su fotocopia autografa que
he tenido a la vista.

30 OCT 2019

Notario Binacional
Circulo de Escribanos de Colombia

Página 6

- 550 de 1999, procesos establecidos en la ley 1116 de 2006 o diligencias de cualquier otra clase ante cualquier autoridad de control y vigilancia o cualquier tipo de proceso en los que TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. sea parte. -----
5. Solicitar a las notarías la expedición de copias sustitutivas de las escrituras públicas que contengan hipotecas, que presten mérito ejecutivo y que garanticen los créditos hipotecarios en los que TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. tenga interés. -----
 6. Otorgar poderes especiales para adelantar las actuaciones policivas, administrativas o judiciales, particularmente para iniciar en nombre de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. o representarla judicialmente en procesos ejecutivos con o sin título hipotecario o prendario, acciones de tutela, procesos concordatarios, liquidaciones obligatorias o administrativas o trámite de Acuerdos de Reestructuración conforme a la Ley 550 de 1999 y procesos establecidos en la ley 1116 de 2006; para hacer postura o solicitar adjudicación por cuenta del crédito en las diferentes diligencias de remate, con capacidad para revocarlos, en relación con la cartera correspondiente a TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -----
 7. Atender debida y oportunamente con las más amplias facultades, incluyendo la de confesar, cualquier tipo de diligencia o procedimiento judicial, incluyendo pero sin limitarse a las audiencias de conciliación, exhibición de documentos, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales y remate judicial en los procesos en los procesos de Cobranza Jurídica que adelante en desarrollo de su encargo. -----
 8. Desistir de las acciones judiciales que adelante en desarrollo de su gestión de Cobranza Jurídica. -----
 9. Recibir, transigir, desistir, reconocer y exhibir documentos en nombre y representación del TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. -----

Como Notario
Circulo, ha
coincide con
de tener

30 OCT 2019

JOSÉ MIGUEL ROJAS C.

República de Colombia



A3015350911



11/03/2019

IAUUPJLSWLVL



SCC813615

Protocolo Notaría 45

10. Representar a la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. ante las autoridades judiciales y administrativas suministrando la información que dichos Despachos soliciten en desarrollo de las actuaciones que adelanten, especialmente contestar los requerimientos que a la entidad se hagan en los acciones de tutela que en contra de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. se interpongan, con facultades para impugnar los fallos correspondientes.

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

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

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

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificaciones y documentos del archivo notarial



Como Notario Encargado de este
Circulo hago constar que esta fotocopia
coincide con su original y que
he tenido a la vista.

30 OCT 2019

JOSE MIGUEL ROJAS C.
Notario Encargado
Circulo de Base No. 01

(HASTA AQUÍ LA MINUTA)

NOTA 1. EL Notario les informa a los otorgantes:

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

NOTA 2. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que: 1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

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

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

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

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa015350908, Aa015350909, Aa015350910, Aa015350911, Aa015350912.

Como Notario Decidí que en este Circulo, hago constar que esta fotocopia coincide con su original y que he tenido a la v

30 OCT 2019



República de Colombia
No 524
Página 9
2015



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **524**
QUINIENTOS VEINTICUATRO
DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2015).
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CINCO (45) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Derechos Notariales:	\$	98.000.00
IVA	\$	26.584.00
Recaudo Supernotariado	\$	4.850.00
Recaudo Fondo Especial de Notariado:	\$	4.850.00

Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013 y Resolución No. 0641 de Enero 23 de 2015

[Signature]
RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO
C.E. N° 357976



huella índice derecho

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

[Signature]

[Signature]
EDUARDO CAICEDO ESCOBAR

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



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

11/03/2019

JYGBXCKA67

ZD



SCC61361

Notaría 45



jc2v

Cómo Notario Decretado de este
Circulo hago constar que esta fotocopia
es una copia con su totalidad
referido a la vida

30 OCT 2019

JOSE MIGUEL R... S.C.
Notario Decretado
Circulo de Bogotá D.C.

Notaria

45



del Circulo de Bogotá

CARLA PATRICIA OSPINA RAMÍREZ
Nit 32.703.706-5

VIGENCIA DE PODER No. 1542

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

EL SUSCRITO NOTARIO CUARENTA Y CINCO (45) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **CERO QUINIENTOS VEINTICUATRO (0524) DEL VEINTINUEVE (29) DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE (2.015)**, Compareció **RAFAEL ALFONSO BASTIDAS PACHECO** mayor de edad, domiciliado en esta, ciudad, identificado con cédula de extranjería número **357976** quien actúa en calidad de vicepresidente de riesgo del **BANCO CAJA SOCIAL S.A** identificada con **NIT. 860.007.335-4**. Quien manifestó que confirió **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **HAROLD MURILLO VIVEROS**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.739.044** de Bogotá D.C.

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

DADO EN BOGOTÁ, AL LOS TRES (03) DÍAS DEL MES DE **OCTUBRE** DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019), con destino AL INTERESADO.

DERECHOS: \$ 3,700.00 IVA: \$ 703.00, Resolución 0691 del 24 Enero 2.019

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

Hernán Molina Díaz
HERNAN MOLINA DIAZ



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

11 OCT 2019

ISAIAZ GIL
NOTARIO

10 SEP 2019

NOTARIA 9

Bogotá D.C.

Elsa Villalobos Sarmiento
Notaria

Tel: 704 98 39 • Cel: 318 883 1698

notaria9bogota@gmail.com

Carrera 15 N° 80-90

3297

Vigencia 13-2-2009
Caj

Copia 50 y 51
29 MAYO 2009

Gerencia
31 Agosto 09

Copias
52 y 62
07 SET. 2008

COP. 63
11.09.

VIGENCIAS
15-29
07/09/09.

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

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

VIGENCIAS
25-26
07/09/09.

Copia 63
09 SET. 09

Copia 65-66
21 SET. 2008

Vigencia 27
Set 21/09

28 SET. 2008

Copia 67-68-69

21 OCT. 2008
COP 71

29 OCT. 2008
COP 77-80

05 NOV. 2008
COP. # 81

VIG. 28
NOV. 18/09

Copia 82-83-84-85
20 NOV. 2008

Copia 86-87-88-89
24-30 NOV. 2008

26 NOV. 2008

16 NOV. 2008

DE BOGOTÁ, D. C.

Copia 19
13-2-2009

Copia 19
13-2-2009

Copia 49/50

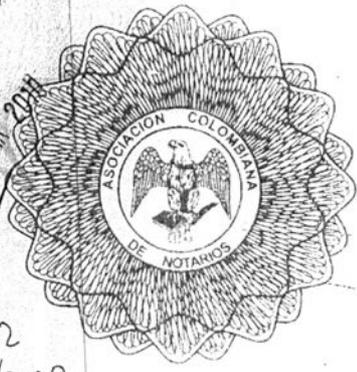
Vigencia 31

02-12-09 01 DIC. 2009
Copia 20, Copia 54-59

008

República de Colombia

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



3619 APR 2010 WK 7348148



SCC517672456

Blanca Novena S. A. NOTARIA NOVENA (S) BOGOTÁ

SCC517672456



CFEFTSNWIPBANUJF

01/08/2019

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

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

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

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

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

- (i) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios Portafolio Administrado No.57001 de fecha 15 de noviembre de 2002,
- (ii) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios Portafolio Administrado No. 57002 de fecha 13 de junio de 2003,
- (iii) el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

29 09
135 26-09
63 21-09
2009 07-09
2009 02-09
2009 10-09
2009 08-09
2009 07-09
2009 06-09
2009 05-09
2009 04-09
2009 03-09
2009 02-09
2009 01-09
2009 12-08
2009 11-08
2009 10-08
2009 09-08
2009 08-08
2009 07-08
2009 06-08
2009 05-08
2009 04-08
2009 03-08
2009 02-08
2009 01-08
2009 12-07
2009 11-07
2009 10-07
2009 09-07
2009 08-07
2009 07-07
2009 06-07
2009 05-07
2009 04-07
2009 03-07
2009 02-07
2009 01-07
2009 12-06
2009 11-06
2009 10-06
2009 09-06
2009 08-06
2009 07-06
2009 06-06
2009 05-06
2009 04-06
2009 03-06
2009 02-06
2009 01-06
2009 12-05
2009 11-05
2009 10-05
2009 09-05
2009 08-05
2009 07-05
2009 06-05
2009 05-05
2009 04-05
2009 03-05
2009 02-05
2009 01-05
2009 12-04
2009 11-04
2009 10-04
2009 09-04
2009 08-04
2009 07-04
2009 06-04
2009 05-04
2009 04-04
2009 03-04
2009 02-04
2009 01-04
2009 12-03
2009 11-03
2009 10-03
2009 09-03
2009 08-03
2009 07-03
2009 06-03
2009 05-03
2009 04-03
2009 03-03
2009 02-03
2009 01-03
2009 12-02
2009 11-02
2009 10-02
2009 09-02
2009 08-02
2009 07-02
2009 06-02
2009 05-02
2009 04-02
2009 03-02
2009 02-02
2009 01-02
2009 12-01
2009 11-01
2009 10-01
2009 09-01
2009 08-01
2009 07-01
2009 06-01
2009 05-01
2009 04-01
2009 03-01
2009 02-01
2009 01-01
2009 12-00
2009 11-00
2009 10-00
2009 09-00
2009 08-00
2009 07-00
2009 06-00
2009 05-00
2009 04-00
2009 03-00
2009 02-00
2009 01-00
2009 12-99
2009 11-99
2009 10-99
2009 09-99
2009 08-99
2009 07-99
2009 06-99
2009 05-99
2009 04-99
2009 03-99
2009 02-99
2009 01-99
2009 12-98
2009 11-98
2009 10-98
2009 09-98
2009 08-98
2009 07-98
2009 06-98
2009 05-98
2009 04-98
2009 03-98
2009 02-98
2009 01-98
2009 12-97
2009 11-97
2009 10-97
2009 09-97
2009 08-97
2009 07-97
2009 06-97
2009 05-97
2009 04-97
2009 03-97
2009 02-97
2009 01-97
2009 12-96
2009 11-96
2009 10-96
2009 09-96
2009 08-96
2009 07-96
2009 06-96
2009 05-96
2009 04-96
2009 03-96
2009 02-96
2009 01-96
2009 12-95
2009 11-95
2009 10-95
2009 09-95
2009 08-95
2009 07-95
2009 06-95
2009 05-95
2009 04-95
2009 03-95
2009 02-95
2009 01-95
2009 12-94
2009 11-94
2009 10-94
2009 09-94
2009 08-94
2009 07-94
2009 06-94
2009 05-94
2009 04-94
2009 03-94
2009 02-94
2009 01-94
2009 12-93
2009 11-93
2009 10-93
2009 09-93
2009 08-93
2009 07-93
2009 06-93
2009 05-93
2009 04-93
2009 03-93
2009 02-93
2009 01-93
2009 12-92
2009 11-92
2009 10-92
2009 09-92
2009 08-92
2009 07-92
2009 06-92
2009 05-92
2009 04-92
2009 03-92
2009 02-92
2009 01-92
2009 12-91
2009 11-91
2009 10-91
2009 09-91
2009 08-91
2009 07-91
2009 06-91
2009 05-91
2009 04-91
2009 03-91
2009 02-91
2009 01-91
2009 12-90
2009 11-90
2009 10-90
2009 09-90
2009 08-90
2009 07-90
2009 06-90
2009 05-90
2009 04-90
2009 03-90
2009 02-90
2009 01-90
2009 12-89
2009 11-89
2009 10-89
2009 09-89
2009 08-89
2009 07-89
2009 06-89
2009 05-89
2009 04-89
2009 03-89
2009 02-89
2009 01-89
2009 12-88
2009 11-88
2009 10-88
2009 09-88
2009 08-88
2009 07-88
2009 06-88
2009 05-88
2009 04-88
2009 03-88
2009 02-88
2009 01-88
2009 12-87
2009 11-87
2009 10-87
2009 09-87
2009 08-87
2009 07-87
2009 06-87
2009 05-87
2009 04-87
2009 03-87
2009 02-87
2009 01-87
2009 12-86
2009 11-86
2009 10-86
2009 09-86
2009 08-86
2009 07-86
2009 06-86
2009 05-86
2009 04-86
2009 03-86
2009 02-86
2009 01-86
2009 12-85
2009 11-85
2009 10-85
2009 09-85
2009 08-85
2009 07-85
2009 06-85
2009 05-85
2009 04-85
2009 03-85
2009 02-85
2009 01-85
2009 12-84
2009 11-84
2009 10-84
2009 09-84
2009 08-84
2009 07-84
2009 06-84
2009 05-84
2009 04-84
2009 03-84
2009 02-84
2009 01-84
2009 12-83
2009 11-83
2009 10-83
2009 09-83
2009 08-83
2009 07-83
2009 06-83
2009 05-83
2009 04-83
2009 03-83
2009 02-83
2009 01-83
2009 12-82
2009 11-82
2009 10-82
2009 09-82
2009 08-82
2009 07-82
2009 06-82
2009 05-82
2009 04-82
2009 03-82
2009 02-82
2009 01-82
2009 12-81
2009 11-81
2009 10-81
2009 09-81
2009 08-81
2009 07-81
2009 06-81
2009 05-81
2009 04-81
2009 03-81
2009 02-81
2009 01-81
2009 12-80
2009 11-80
2009 10-80
2009 09-80
2009 08-80
2009 07-80
2009 06-80
2009 05-80
2009 04-80
2009 03-80
2009 02-80
2009 01-80
2009 12-79
2009 11-79
2009 10-79
2009 09-79
2009 08-79
2009 07-79
2009 06-79
2009 05-79
2009 04-79
2009 03-79
2009 02-79
2009 01-79
2009 12-78
2009 11-78
2009 10-78
2009 09-78
2009 08-78
2009 07-78
2009 06-78
2009 05-78
2009 04-78
2009 03-78
2009 02-78
2009 01-78
2009 12-77
2009 11-77
2009 10-77
2009 09-77
2009 08-77
2009 07-77
2009 06-77
2009 05-77
2009 04-77
2009 03-77
2009 02-77
2009 01-77
2009 12-76
2009 11-76
2009 10-76
2009 09-76
2009 08-76
2009 07-76
2009 06-76
2009 05-76
2009 04-76
2009 03-76
2009 02-76
2009 01-76
2009 12-75
2009 11-75
2009 10-75
2009 09-75
2009 08-75
2009 07-75
2009 06-75
2009 05-75
2009 04-75
2009 03-75
2009 02-75
2009 01-75
2009 12-74
2009 11-74
2009 10-74
2009 09-74
2009 08-74
2009 07-74
2009 06-74
2009 05-74
2009 04-74
2009 03-74
2009 02-74
2009 01-74
2009 12-73
2009 11-73
2009 10-73
2009 09-73
2009 08-73
2009 07-73
2009 06-73
2009 05-73
2009 04-73
2009 03-73
2009 02-73
2009 01-73
2009 12-72
2009 11-72
2009 10-72
2009 09-72
2009 08-72
2009 07-72
2009 06-72
2009 05-72
2009 04-72
2009 03-72
2009 02-72
2009 01-72
2009 12-71
2009 11-71
2009 10-71
2009 09-71
2009 08-71
2009 07-71
2009 06-71
2009 05-71
2009 04-71
2009 03-71
2009 02-71
2009 01-71
2009 12-70
2009 11-70
2009 10-70
2009 09-70
2009 08-70
2009 07-70
2009 06-70
2009 05-70
2009 04-70
2009 03-70
2009 02-70
2009 01-70
2009 12-69
2009 11-69
2009 10-69
2009 09-69
2009 08-69
2009 07-69
2009 06-69
2009 05-69
2009 04-69
2009 03-69
2009 02-69
2009 01-69
2009 12-68
2009 11-68
2009 10-68
2009 09-68
2009 08-68
2009 07-68
2009 06-68
2009 05-68
2009 04-68
2009 03-68
2009 02-68
2009 01-68
2009 12-67
2009 11-67
2009 10-67
2009 09-67
2009 08-67
2009 07-67
2009 06-67
2009 05-67
2009 04-67
2009 03-67
2009 02-67
2009 01-67
2009 12-66
2009 11-66
2009 10-66
2009 09-66
2009 08-66
2009 07-66
2009 06-66
2009 05-66
2009 04-66
2009 03-66
2009 02-66
2009 01-66
2009 12-65
2009 11-65
2009 10-65
2009 09-65
2009 08-65
2009 07-65
2009 06-65
2009 05-65
2009 04-65
2009 03-65
2009 02-65
2009 01-65
2009 12-64
2009 11-64
2009 10-64
2009 09-64
2009 08-64
2009 07-64
2009 06-64
2009 05-64
2009 04-64
2009 03-64
2009 02-64
2009 01-64
2009 12-63
2009 11-63
2009 10-63
2009 09-63
2009 08-63
2009 07-63
2009 06-63
2009 05-63
2009 04-63
2009 03-63
2009 02-63
2009 01-63
2009 12-62
2009 11-62
2009 10-62
2009 09-62
2009 08-62
2009 07-62
2009 06-62
2009 05-62
2009 04-62
2009 03-62
2009 02-62
2009 01-62
2009 12-61
2009 11-61
2009 10-61
2009 09-61
2009 08-61
2009 07-61
2009 06-61
2009 05-61
2009 04-61
2009 03-61
2009 02-61
2009 01-61
2009 12-60
2009 11-60
2009 10-60
2009 09-60
2009 08-60
2009 07-60
2009 06-60
2009 05-60
2009 04-60
2009 03-60
2009 02-60
2009 01-60
2009 12-59
2009 11-59
2009 10-59
2009 09-59
2009 08-59
2009 07-59
2009 06-59
2009 05-59
2009 04-59
2009 03-59
2009 02-59
2009 01-59
2009 12-58
2009 11-58
2009 10-58
2009 09-58
2009 08-58
2009 07-58
2009 06-58
2009 05-58
2009 04-58
2009 03-58
2009 02-58
2009 01-58
2009 12-57
2009 11-57
2009 10-57
2009 09-57
2009 08-57
2009 07-57
2009 06-57
2009 05-57
2009 04-57
2009 03-57
2009 02-57
2009 01-57
2009 12-56
2009 11-56
2009 10-56
2009 09-56
2009 08-56
2009 07-56
2009 06-56
2009 05-56
2009 04-56
2009 03-56
2009 02-56
2009 01-56
2009 12-55
2009 11-55
2009 10-55
2009 09-55
2009 08-55
2009 07-55
2009 06-55
2009 05-55
2009 04-55
2009 03-55
2009 02-55
2009 01-55
2009 12-54
2009 11-54
2009 10-54
2009 09-54
2009 08-54
2009 07-54
2009 06-54
2009 05-54
2009 04-54
2009 03-54
2009 02-54
2009 01-54
2009 12-53
2009 11-53
2009 10-53
2009 09-53
2009 08-53
2009 07-53
2009 06-53
2009 05-53
2009 04-53
2009 03-53
2009 02-53
2009 01-53
2009 12-52
2009 11-52
2009 10-52
2009 09-52
2009 08-52
2009 07-52
2009 06-52
2009 05-52
2009 04-52
2009 03-52
2009 02-52
2009 01-52
2009 12-51
2009 11-51
2009 10-51
2009 09-51
2009 08-51
2009 07-51
2009 06-51
2009 05-51
2009 04-51
2009 03-51
2009 02-51
2009 01-51
2009 12-50
2009 11-50
2009 10-50
2009 09-50
2009 08-50
2009 07-50
2009 06-50
2009 05-50
2009 04-50
2009 03-50
2009 02-50
2009 01-50
2009 12-49
2009 11-49
2009 10-49
2009 09-49
2009 08-49
2009 07-49
2009 06-49
2009 05-49
2009 04-49
2009 03-49
2009 02-49
2009 01-49
2009 12-48
2009 11-48
2009 10-48
2009 09-48
2009 08-48
2009 07-48
2009 06-48
2009 05-48
2009 04-48
2009 03-48
2009 02-48
2009 01-48
2009 12-47
2009 11-47
2009 10-47
2009 09-47
2009 08-47
2009 07-47
2009 06-47
2009 05-47
2009 04-47
2009 03-47
2009 02-47
2009 01-47
2009 12-46
2009 11-46
2009 10-46
2009 09-46
2009 08-46
2009 07-46
2009 06-46
2009 05-46
2009 04-46
2009 03-46
2009 02-46
2009 01-46
2009 12-45
2009 11-45
2009 10-45
2009 09-45
2009 08-45
2009 07-45
2009 06-45
2009 05-45
2009 04-45
2009 03-45
2009 02-45
2009 01-45
2009 12-44
2009 11-44
2009 10-44
2009 09-44
2009 08-44
2009 07-44
2009 06-44
2009 05-44
2009 04-44
2009 03-44
2009 02-44
2009 01-44
2009 12-43
2009 11-43
2009 10-43
2009 09-43
2009 08-43
2009 07-43
2009 06-43
2009 05-43
2009 04-43
2009 03-43
2009 02-43
2009 01-43
2009 12-42
2009 11-42
2009 10-42
2009 09-42
2009 08-42
2009 07-42
2009 06-42
2009 05-42
2009 04-42
2009 03-42
2009 02-42
2009 01-42
2009 12-41
2009 11-41
2009 10-41
2009 09-41
2009 08-41
2009 07-41
2009 06-41
2009 05-41
2009 04-41
2009 03-41
2009 02-41
2009 01-41
2009 12-40
2009 11-40
2009 10-40
2009 09-40
2009 08-40
2009 07-40
2009 06-40
2009 05-40
2009 04-40
2009 03-40
2009 02-40
2009 01-40
2009 12-39
2009 11-39
2009 10-39
2009 09-39
2009 08-39
2009 07-39
2009 06-39
2009 05-39
2009 04-39
2009 03-39
2009 02-39
2009 01-39
2009 12-38
2009 11-38
2009 10-38
2009 09-38
2009 08-38
2009 07-38
2009 06-38
2009 05-38
2009 04-38
2009 03-38
2009 02-38
2009 01-38
2009 12-37
2009 11-37
2009 10-37
2009 09-37
2009 08-37
2009 07-37
2009 06-37
2009 05-37
2009 04-37
2009 03-37
2009 02-37
2009 01-37
2009 12-36
2009 11-36
2009 10-36
2009 09-36
2009 08-36
2009 07-36
2009 06-36
2009 05-36
2009 04-36
2009 03-36
2009 02-36
2009 01-36
2009 12-35
2009 11-35
2009 10-35
2009 09-35
2009 08-35
2009 07-35
2009 06-35
2009 05-35
2009 04-35
2009 03-35
2009 02-35
2009 01-35
2009 12-34
2009 11-34
2009 10-34
2009 09-34
2009 08-34
2009 07-34
2009 06-34
2009 05-34
2009 04-34
2009 03-34
2009 02-34
2009 01-34
2009 12-33
2009 11-33
2009 10-33
2009 09-33
2009 08-33
2009 07-33
2009 06-33
2009 05-33
2009 04-33
2009 03-33
2009 02-33
2009 0

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

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

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

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

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

NOTARÍA PÚBLICA
DE BOGOTÁ, D.C.

274
122

274
122

274
122

274
122

Nº 1869

WK 7348149



SCC317872457



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

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

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

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

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

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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

DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2569600

Notario Villalobos
NOTARIA NOVENA (9) DE BOGOTÁ

SCC317672457

K9LAG97E2ACLFR8L

01/08/2019

Impreso por Sigla 971 840000 col

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

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

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

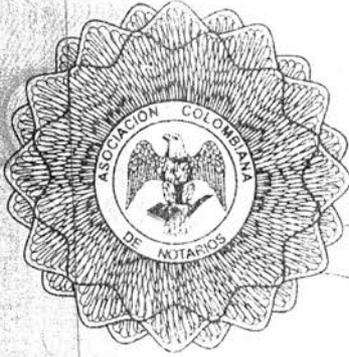
1.3 Realizar todas las gestiones requeridas para aclarar o subsanar las inconsistencias que se detecten en las escrituras públicas de hipoteca que amparan los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados, en aquellos casos en que se requiera para efectos de poder proceder a la cancelación de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

Nº 1869

WK 7348150



SCC117872458



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

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

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

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

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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

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



SCC117672458

C0K2X007B7D9PRD6

01/08/2019

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

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

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

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

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

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



SCC917672459



DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2569600

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

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

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

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

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



SCC917672459

HEZV7D11Y86LGF71

01/08/2019

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

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

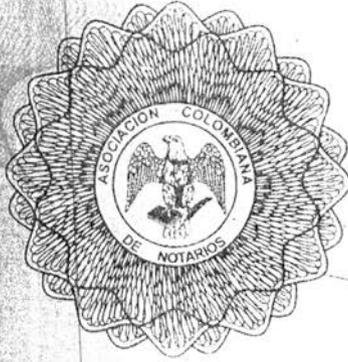
5.2. Igualmente por el presente instrumento se confieren facultades expresas a BCSC para realizar todas las gestiones tendientes a la restitución y pago al Gobierno Nacional por cuenta de LA TITULARIZADORA del valor de los alivios más sus rendimientos en las condiciones que se señalen en la Ley 546 de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

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

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



SCC717672460



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

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

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

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

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

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

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SCC717672460



1XD8H16UGX3PXWEI

01/08/2019

Impreso por: Tigo, WU, SAC, SCA, SCA

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

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

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

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

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

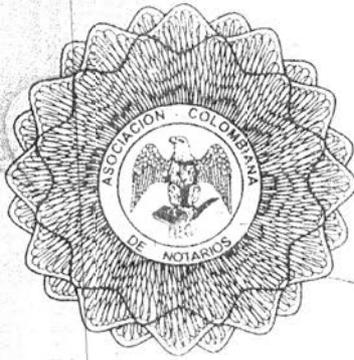
TITULARIZADORA
DE BOGOTÁ, D.C.

Nº 1869

WK 7348153



SCC517672461



DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2569600

República de Colombia

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

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

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

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

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

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

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

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escuela Villalobos S.A. BOGOTÁ

SCC517672461



H3TLLQ5GBRJOJF60C

01/08/2019

Impreso por: MEGA del BANCALIA S.A.S.

42
166

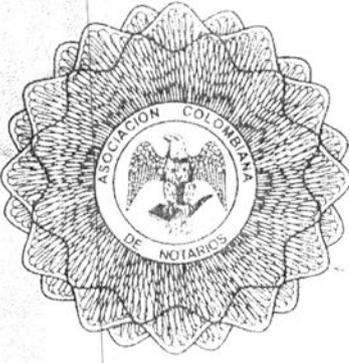
apoderados judiciales o extrajudiciales para hacerse parte y tramitar los procesos extrajudiciales y judiciales de cualquier naturaleza en los cuales se persigan los inmuebles hipotecados o discutan derechos que puedan afectar los créditos hipotecarios de los Portafolios Administrados o sus garantías.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

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

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

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

28
22



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



SCC317672462

Elio Villalobos Sarmento
NOTARIA NOVENA (9) DE BOGOTÁ

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

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

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



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

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

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

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

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

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

República de Colombia

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

N= 1069



SCC117672463



DE SOGOTA, D.C.
TEL. 2569600

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

hipotecarios de los Portafolios Administrados. -----

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

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

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

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Blanca Villalobos
NOTARIA MOYENA (B) S

SCC117672463



R7H28M7UCTXPQKF7

01/08/2019

Impreso por Mago de BUCOS S.A.S.

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

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

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

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

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

Nº 1869



SCC917672464



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

9.1. BCSC está facultado expresamente

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

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

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

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

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

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

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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

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

Elisa Villalobos Sarmiento
NOTARIA NOVENA (9) DE BOGOTÁ

SCC917672464



CJSXC2MVC4VCSX8N

01/08/2019

Impreso por: Impresora de Papel y Tinta

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

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

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

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

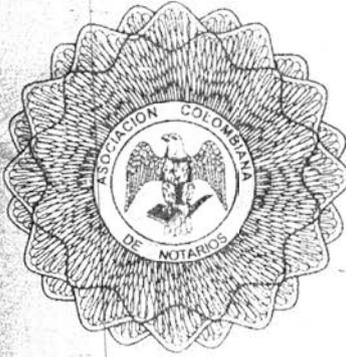
NOTARIA ADJUNTA

WKK 7348157

No 1869



SCC617872485



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

DECIMOCUARTA: Las facultades específicas

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

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

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

Notariales.....	38.110
I.V.A.....	18.923
Superintendencia.....	3.175
Cta. Esp. para Notariado.....	3.175
Retención en la Fuente.....	0

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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



NOTARÍA NOVENA DE BOGOTÁ, D.C. TEL. 2569600

Elso Villalobos Secretario NOTARÍA NOVENA (S.I.)

SCC617672485



J3G16YF5UG4E94RX

01/08/2019

Impreso por: M. MACOURET

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

TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A.



[Handwritten signature]
OSCAR EDUARDO GOMEZ COLMENARES

C.C. 20.411.309 Usgm

Huella índice derecho

Tel 6185030



WK 7348158

No 1869



SCC417672466

remover
a las
ejercicio
ficas de
obar los
ico. m)
ados de



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

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

BANCO BCSC S. A.



[Handwritten signature]

LUIS DANIEL CORTÉS URQUIJO

C.C. 79466066

Tel 3716905

Huella índice derecho



EL NOTARIO NOVENO



irma

REPÚBLICA DE COLOMBIA



FERNANDO CARRERA OTRO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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

DE BOGOTÁ, D.C.
TEL. 2569600

Escrituras S.A. de C.V.
NOTARIA NOVENA (9) DE BOGOTÁ

SCC417672466



VR6XOV11NLR1C51

01/08/2019

NOTARIA 9

Bogotá D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



Elsa Villalobos Sarmiento
NOTARIA NOVENA (9) DE BOGOTÁ

ES LA COPIA NUMERO **TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (3.277)** DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO **1.869** DE FECHA **20 DE NOVIEMBRE DE 2.007**, TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE EN **TRECE (13)** HOJAS DEBIDAMENTE RUBRICADAS EN SUS MÁRGENES, CONFORME AL ARTÍCULO 79 DEL DECRETO 960 DE 1970.
CON DESTINO A: LOS INTERESADOS.

SE EXPIDE EN **BOGOTÁ D.C.**, a los **09** de Septiembre de **2.019**.

Elsa Villalobos Sarmiento
NOTARIA NOVENA (9) DE BOGOTÁ

ELSA VILLALOBOS SARMIENTO
NOTARIA NOVENA (9) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS ES ILEGAL Y UTILIZARLAS ASI ES UN DELITO QUE CAUSA SANCION PENAL.



PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN UVR CON PATRIMONIO DE FAMILIA



- Encabezamiento**
1. Pagare No.: 199174222221
2. Otorgante(s): ALDO MARIO LOFIEGO HUESA, INGRID NATHALIA MENESES RUNZA
3. Deudor (es): ALDO MARIO LOFIEGO HUESA, INGRID NATHALIA MENESES RUNZA
4. Fecha de suscripción: 29 DE AGOSTO DE 2008
5. Monto del Crédito en UVR: CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS UNIDADES DE UVR Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCO FRACCIONES DE UVR
No. de Unidades UVR: 175,796,2405
6. Monto del Crédito en Pesos: TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE
\$ 31,700,000
7. Plazo: 180 MESES
8. Tasa de Interés Remuneratorio: 11.00
9. Ciudad: BOGOTA
10. Destino del Crédito: Adquisición de Vivienda Nueva o Usada
 Construcción de Vivienda Individual
 Mejoramiento de Vivienda de Interés Social.
Otro:
11. Número de Cuotas: CIENTO OCHENTA (180) CUOTAS
12. Valor Cuota UVR: 1941,5890649192781
13. Sistema de Amortización: Amortización Constante a Capital en UVR
 Cuota Constante en UVR (Sistema de Amortización Gradual)
14. Fecha de Pago Primera Cuota: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008
15. Lugar de Creación del Pagaré: BOGOTA

010041598



CONTROL DE GARANTIAS - RFID

Cliente

BCSC S.A

Sucursal

BOGOTA

MANEJO TECNICO DE INFORMACION S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- k. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquiriente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente al **Banco** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera el **Banco**.
- l. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.
- m. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por el **Banco** a mi (nosotros) individual, conjunta o separadamente.
- n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Decimonoveno: Dado que el Banco mediante el crédito incorporado en este pagaré me (nos) está financiando más del 50% del valor comercial del inmueble adquirido con el producto del mismo, declaro (amos) que es mi (nuestra) decisión constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, el cual estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación aquí incorporada represente menos del 20% del valor comercial del inmueble

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

Firma 
Ingrid Nathalia Meneses

Nombre otorgante
INGRID NATHALIA MENESES BONA

C.C. No. 52192866 de Bogotá

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma
Celso M. Lopez

Nombre otorgante
ALDO MARCO LOPEZ HUACA

C.C. No. 79462406 de Bogotá

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)

Firma

Nombre otorgante

C.C. No. _____ de _____

Calidad en la que firma:

Nombre propio:

Apoderado*:

(*Se anexa poder especial conferido para el efecto)



P
ASSO JURIDICA LTDA.
OTB Legal
ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES

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

La presente hoja hace parte integral del Pagaré No. 19917422221

Correspondiente al Crédito No. 019917422221

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

Firma Autorizada

Titularizadora Colombia

Endoso



0199XXXXX2221

MTI-BCSC



4



Banco Caja Social
Más bancos. Más amigos.

CAR29 - Consulta Cuotas del Crédito



Información del Crédito

Número Crédito 0199174222221

Identificación	CC 79468406	Nombre	LOFIEGO HUESA ALDO	
Periodicidad	Mensual	Fecha Saldo	19/10/25	Opción de Compra(UVR)
Deuda a la Fecha	+\$23,098,744.90	Int.Corr y Seg Sin	\$0.00	

72 / / CREDITO EN COBRO JURIDICO

Saldo Capital Neto

M/Legal	+\$21,735,573.44
UVR	+80,585.3058

Saldo Sin Cargos

M/Legal	+\$21,735,573.44
UVR	+80,585.3058

Movimientos Pendientes de Aplicación

Tipo	Valor
	+\$0.00
	+\$0.00
	+\$0.00
	+\$0.00

Cuota	128	129	130	131	134
Fecha	19/04/29	19/05/29	19/07/02	19/07/29	19/10/29
Capital	+\$160,574.44	+\$494,040.32	+\$830,343.05	+\$1,169,506.74	+\$2,204,991.64
Int.Corr.	+\$0.00	+\$183,541.08	+\$364,245.31	+\$542,088.58	+\$1,057,624.55
Int.Mora	+\$5,435.53	+\$28,310.52	+\$46,088.74	+\$59,789.46	+\$72,675.60
Seg.Vida.	+\$0.00	+\$19,186.00	+\$38,162.00	+\$56,915.00	+\$112,149.00
Seg.Incen.	+\$0.00	+\$12,530.00	+\$25,060.00	+\$37,590.00	+\$75,180.00
Seg.Terre.	+\$0.00	+\$11,265.00	+\$22,530.00	+\$33,795.00	+\$67,590.00
Com. FNG	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00
TOTAL	+\$166,010.00	+\$748,880.00	+\$1,326,430.00	+\$1,899,690.00	+\$3,590,220.00
Seguro Desempleo	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00
Descuent.	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00
Ajustes	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00
Int. MoraSeg.	+\$0.00	+\$2,611.97	+\$2,005.60	+\$1,526.80	+\$7,561.86
Cargos	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00
Estado	P	N	N	N	N

1.12wd

Aceptar
Limpiar
Cancelar

Banco:32 Ofic:9999 Jor:N M2S0M8A4 20191025



CAR29 - Consulta Cuotas del Crédito



Información del Crédito

Número Crédito 0199174222221

Identificación	CC 79468406	Nombre	LOFIEGO HUESA ALDO	
Periodicidad	Mensual	Fecha Saldo	19/10/25	Opción de Compra(UVR) 0.00
Deuda a la Fecha	+\$23,098,744.90	Int.Corr y Seg Sin	\$0.00	

72 / / CREDITO EN COBRO JURIDICO

Saldo Capital Neto

M/Legal	+\$21,735,573.44
UVR	+80,585.3058

Saldo Sin Cargos

M/Legal	+\$21,735,573.44
UVR	+80,585.3058

Movimientos Pendientes de Aplicación

Tipo	Valor
	+\$0.00
	+\$0.00
	+\$0.00
	+\$0.00

Cuota	132	133	134	0	134
Fecha	19/08/29	19/09/30	19/10/29		19/10/29
Capital	+\$1,511,555.72	+\$1,856,514.56	+\$2,204,991.64	+\$0.00	+\$2,204,991.64
Int.Corr.	+\$717,046.56	+\$889,094.68	+\$1,057,624.55	+\$0.00	+\$1,057,624.55
Int.Mora	+\$68,728.19	+\$72,675.60	+\$72,675.60	+\$0.00	+\$72,675.60
Seg.Vida.	+\$75,598.00	+\$94,016.00	+\$112,149.00	+\$0.00	+\$112,149.00
Seg.Incen.	+\$50,120.00	+\$62,650.00	+\$75,180.00	+\$0.00	+\$75,180.00
Seg.Terre.	+\$45,060.00	+\$56,325.00	+\$67,590.00	+\$0.00	+\$67,590.00
Com. FNG	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00
TOTAL	+\$2,468,110.00	+\$3,031,280.00	+\$3,590,220.00	+\$0.00	+\$3,590,220.00
Seguro Desempleo	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00
Descuent.	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00
Ajustes	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	\$0.00	+\$0.00
Int. MoraSeq.	+\$987.24	+\$430.25	+\$0.00	\$0.00	+\$7,561.86
Cargos	+\$0.00	+\$0.00	+\$0.00	\$0.00	+\$0.00
Estado	N	N	N		

1.12wd

Aceptar

Limpiar

Cancelar

Banco:32 Ofic:9999 Jor:N M2S0M8A4 20191025

NOTARIA

República de Colombia

Departamento de

010051327



47

NOTARIA

DEL CIRCULO DE BOGOTA

Teléfono: PBX: 617 75 60 Fax: 617 77 13

Calle 101 No. 45A-32

notaria47debogota@gmail.com

notaria47@cable.net.co

COPIA NUMERO 1

DE LA ESCRITURA NUMERO: 15000

FECHA: 10 DE JULIO DEL AÑO 2008

ACTO O CONTRATO:

VENTA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO HIPOTECARIO AERACION

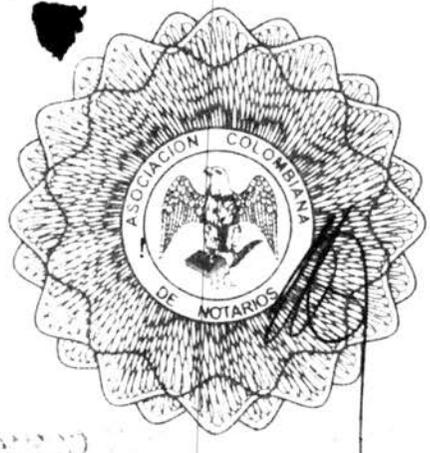
OTORGANTES:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y otros

BOYCA CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS LTDA y otros

RICARDO CUBIDES TERREROS

NOTARIO



ESCRITURA NÚMERO:

101340

MIL NOVECIENTOS CUARENTA

FECHA:

10 JUL 2008

DIEZ DE JULIO DE DOS MIL OCHO

-----FORMULARIO DE CALIFICACIÓN-----

- - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO- -

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1643292.- -

CÓDIGO CATASTRAL: 0032023398 MAYOR EXTENSIÓN.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE. - - - - -

MUNICIPIO: BOGOTÁ. - - - - -

URBANO: X - - - - -

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 5ª A NÚMERO 0 - 20

CASA INTERIOR 216 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO

RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL - PROPIEDAD

HORIZONTAL.- - - - -

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- - - - -

NÚMERO DE ESCRITURA: - - - - - DÍA - - - - - MES - - - - - AÑO - - - - -

----- 1940 ----- 10 ----- 06 ----- 2008 -----

NOTARÍA DE ORIGEN: NOTARÍA 47 DE BOGOTÁ. - - -

NATURALEZA DEL ACTO: - - - - - VALOR ACTO- - -

CÓDIGO-ESPECIFICACIONES - - - - - PESOS - - -

0125 -VENTA - - - - - \$45.700.000.00- - -

0204 -HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE - - - - -

- - - - - DE CUANTÍA - - - - - SIN - - - - -

0304 -AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI X NO ___ -

0315 -CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA- -

SIN -0774 -CANCELACIÓN HIPOTECA - - - - - \$ 832.000.00-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN- -

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (como vocera del patrimonio

autónomo denominado FIDEICOMISO EL PORTICO DE SAN

RAFAEL - - - - - 830.053.812-2-

ASOCIACION COLOMBIANA DE NOTARIOS
ASOCIACION COLOMBIANA DE NOTARIOS

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO

Titularizadora Colombia
Escritura



0199XXXXX2221

MTI-BCSC



1

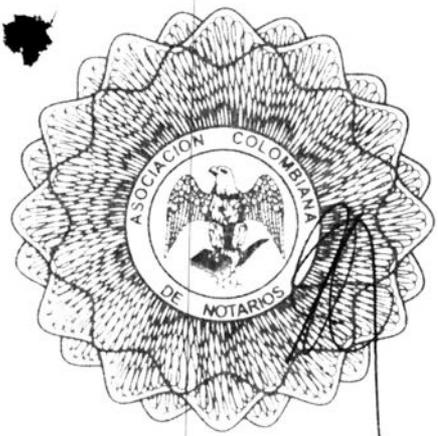
BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA - - - - -
COLPATRIA S.A. - - - - -860.034.594-1
- - - - - BCSC S.A.- - - - -860.007.335-
ALDO MARIO LOFIEGO HUESA - - - - - 79.468.406
INGRID NATHALIA MENESES RUNZA- - - - - 52.192.866



En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a diez (10) de Julio de dos mil ocho (2008), ante mí, JOSE MARIA VARGAS LAVERDE - - - CUARENTA Y SIETE (47) ENCARGADO - - DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. - - - - -

////////////////////////////////////

COMPARECIERON: GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien el otorgamiento de esta escritura pública actúa en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, cuyas copias auténticas, se protocolizan, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL PORTICO DE SAN RAFAEL, identificado con NIT P. A. 830.053.812-2 constituido mediante escritura pública número mil seiscientos catorce (1614) del once (11) de Junio de dos mil cinco (2.005), otorgada en la



Notaria Cuarenta y Siete (47) del Circulo de la ciudad de Bogotá; Patrimonio Autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este acto se denominará EL VENDEDOR; - - - - -

JAIME ENRIQUE TORRADO GARCIA, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá D. C.,

identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 19.321.254 expedida en Bogotá, de estado civil casado, quien para los efectos del presente contrato obra en calidad de Representante Legal de BOYCA CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS LTDA. con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública número ochocientos uno (801) del veinticuatro de (24) de abril de mil novecientos ochenta y siete (1.987), otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá, registrada con matrícula mercantil número 00296874 e identificada con NIT. 800.020.946-1, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que adjunta al presente documento para que forme parte del mismo, debidamente facultado y autorizado por la Junta Directiva de la sociedad para la suscripción del presente contrato, sociedad que en el presente acto actúa como FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR por su cuenta y riesgo, bajo su absoluta responsabilidad técnica financiera y administrativa del Proyecto Inmobiliario denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PORTICO DE SAN RAFAEL - PROPIEDAD HORIZONTAL, adelantado sobre el Lote de Terreno que conforma el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL PORTICO DE SAN RAFAEL y en desarrollo del objeto de dicho contrato. Patrimonio Autónomo constituido mediante escritura publica número mil seiscientos catorce (1614) del once (11) de Junio de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaria Cuarenta y Siete (47) del Circulo de la ciudad de Bogotá; quien en el texto del presente documento se denominará EL CONSTRUCTOR; y de la otra: **ALDO MARIO**

LOFIEGO HUESA e INGRID NATHALIA MENESES RUNZA,

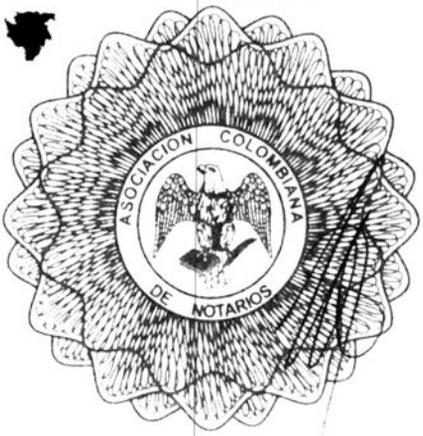
mayores de edad, de nacionalidad colombiana, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, domiciliado(s) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado (s) con las cédulas de ciudadanía números 79.468.406 y 52.192.866 expedidas en Bogotá, respectivamente, y quien(es) para los efectos del presente acto obra(n) en su propio nombre y representación; quien(es) en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará(n) EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES), hemos convenido celebrar el CONTRATO DE COMPRAVENTA que se regula por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales vigentes aplicables a la materia: - - - - -

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa a favor de EL(LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES) y éste(os) a su vez adquiere(n) bajo el mismo título, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **LA CASA NÚMERO DOSCIENTOS DIECISEIS (216)** que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL** – Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera Quinta A (5 A) número cero veinte (0-20) de la nomenclatura urbana oficial de Bogotá, y que se individualizan de la siguiente forma: - - - - -

CASA INTERIOR DOSCIENTOS DIECISEIS (216). - - - - -
La casa interior doscientos dieciséis (216), ocupa parte de la primera (1ª), segunda (2ª) y tercera (3ª) plantas del conjunto, tiene acceso por el número cero veinte (0-20) de la carrera quinta A (5 A). Tiene un área arquitectónica total de sesenta y cinco metros cuadrados quince decímetros cuadrados (65.15M2), distribuida así: en la primera (1ª) planta: veinticuatro metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (24.50M2), en la segunda (2ª) planta: veintidós metros cuadrados setenta y un decímetros cuadrados (22.71M2) y en la tercera (3ª) planta: diecisiete metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (17.94M2). Un área privada total

WK 9875016

RICARDO CUBIDES YEPPEZ
NOTARIO 47



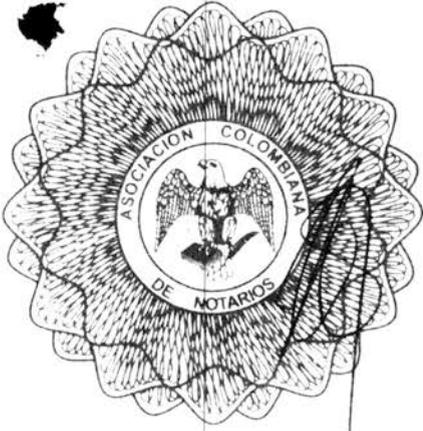
de cincuenta y ocho metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados (58.74M2), distribuida así: en la primera (1ª) planta: veintidós metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados (22.52M2); en la segunda (2ª) planta: veinte metros cuadrados quince decímetros cuadrados (20.15M2) y en la

tercera (3ª) planta: dieciséis metros cuadrados siete decímetros cuadrados (16.07M2). Alturas libres en la primera (1ª) y segunda (2ª) plantas de dos metros veintisiete centímetros (2.27Mts) y en la tercera (3ª) planta, dos metros quince centímetros (2.15Mts). Consta de las siguientes dependencias: en la primera (1ª) planta: salón, comedor, cocina, ropas, escalera que va a la segunda (2ª) planta de la misma vivienda. En la segunda (2ª) planta: escalera que viene de la primera (1ª) planta y va a la tercera (3ª) planta, dos (2) alcobas y baño; en la tercera (3ª) planta: escalera que viene de la segunda (2ª) planta, alcoba, espacio para estar o baño. Se determina por los siguientes linderos: PRIMERA (1ª) PLANTA: HORIZONTALES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros cincuenta centímetros (2.50Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), un metro ochenta y ocho centímetros (1.88Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), dos metros veinte centímetros (2.20Mts), muro colindante con la casa interior doscientos veintiocho (228); del punto dos (2) al punto tres (3), en línea recta con una longitud de tres metros treinta y ocho centímetros (3.38Mts), muro colindante con la zona común; del punto tres (3) al punto cuatro (4), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros veinte centímetros (2.20Mts), un metro cincuenta y dos centímetros (1.52Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro dieciocho centímetros (1.18Mts), treinta

[Handwritten signature]

RICARDO CUBIDES YEPPEZ
NOTARIO 47

centímetros (0.30Mts), treinta y cuatro centímetros (0.34Mts), cuatro metros veinte centímetros (4.20Mts), muro colindante, con ducto intermedio, con la casa interior doscientos quince (215); del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal, en línea recta con una longitud de tres metros treinta y ocho centímetros (3.38Mts), muro fachada con la zona común. VERTICALES: POR EL NADIR: Con el terreno común. POR EL CENIT: Con la placa de entepiso que lo separa de la segunda (2ª) planta de la misma casa. SEGUNDA (2ª) PLANTA: HORIZONTALES: Del punto cinco (5) al punto seis (6), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, un metro dos centímetros (1.02Mts), dos metros veinte centímetros (2.20Mts), un metro ochenta y ocho centímetros (1.88Mts), tres metros cincuenta y siete centímetros (3.57Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro veinticinco centímetros (1.25Mts), un metro siete centímetros (1.07Mts), muro colindante con la casa interior doscientos veintiocho (228) y fachada con vacío sobre la zona común y con la zona común; del punto seis (6) al punto siete (7), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, treinta centímetros (0.30Mts), treinta y cuatro centímetros (0.34Mts), un metro cincuenta y ocho centímetros (1.58Mts), un metro cincuenta y tres centímetros (1.53Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro cincuenta y tres centímetros (1.53Mts), dos metros noventa y siete centímetros (2.97Mts), muro colindante, con ducto intermedio, con la casa interior doscientos quince (215); del punto siete (7) al punto ocho (8), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros setenta centímetros (2.70Mts), cuarenta y siete centímetros (0.47Mts), sesenta y ocho centímetros (0.68Mts), muro fachada con vacío sobre la zona común; del punto ocho (8) al punto cinco (5), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros cincuenta centímetros (2.50Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), un metro ochenta y ocho centímetros (1.88Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts),



doce centímetros (0.12Mts), muro colindante con la casa interior doscientos veintiocho (228). VERTICALES: POR EL NADIR: Con la placa de entrepiso que lo separa de la primera (1ª) planta de la misma casa. POR EL CENIT: Con la placa de entrepiso que lo separa de la tercera (3ª) planta de la misma casa. TERCERA

(3ª) PLANTA: HORIZONTALES: Del punto nueve (9) al punto diez (10), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, treinta centímetros (0.30Mts), treinta y cuatro centímetros (0.34Mts), un metro cincuenta y ocho centímetros (1.58Mts), un metro cincuenta y tres centímetros (1.53Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro cincuenta y tres centímetros (1.53Mts), dos metros noventa y siete centímetros (2.97Mts), muro colindante, con ducto intermedio, con la casa interior doscientos quince (215); del punto diez (10) al punto once (11), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros setenta centímetros (2.70Mts), cuarenta y siete centímetros (0.47Mts), sesenta y ocho centímetros (0.68Mts), muro fachada con vacío sobre la zona común; del punto once (11) al punto doce (12), cerrando la poligonal, en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, dos metros cincuenta centímetros (2.50Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), doce centímetros (0.12Mts), un metro dos centímetros (1.02Mts), un metro ochenta y ocho centímetros (1.88Mts), muro colindante con la casa interior doscientos veintiocho (228). VERTICALES: POR EL NADIR: Con la placa de entrepiso que lo separa de la segunda (2ª) planta de la misma casa. POR EL CENIT: Con la cubierta común. Todos los muros por ser estructurales, no pueden ser modificados. - - - - -

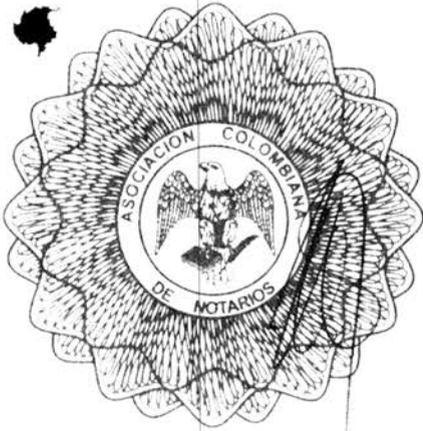
Esta(s) unidad(es) privada(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-1643292, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y le(s) corresponde(n) el(los) siguiente(s) coeficiente(s) de

copropiedad: cero punto cuatrocientos dieciséis por ciento (0.416%). - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO.- CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este(os) inmueble(s) se transfiere(n) a título de compraventa como cuerpo(s) cierto(s), y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos, razón por la cual no habrá lugar a reclamación alguna si la cabida real resultare inferior a la cabida aquí declarada. -

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL(LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES) manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica, privada del(los) inmueble(s) objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenecen, declarándose satisfecho(s) en cuanto a sus características. - - - - -

PARÁGRAFO TERCERO.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS): Manifiesta EL VENDEDOR que la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del presente contrato, para todos los efectos legales y contractuales, son una solución de vivienda de interés social, la cual hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL – Propiedad Horizontal, proyecto que se ajusta a los parámetros como vivienda de interés social contenidos en el decreto novecientos setenta y cinco (975) del treinta y uno (31) de marzo de dos mil cuatro (2.004) expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Resolución 610 del veinticinco (25) de mayo del año dos mil cuatro (2.004) artículos 3 y 4 y que el plan del cual hace parte, tiene el carácter de elegible para los efectos de la postulación al SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, por haber cumplido con lo previsto en el artículo 17 del decreto novecientos setenta y cinco (975) del treinta y uno (31) de marzo de dos mil cuatro (2.004) expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Elegibilidad se entiende otorgada con la Licencia de Construcción expedida el cinco (5) de octubre del año dos mil cinco (2005) por La



curaduría urbana número 2, según radicación número 05-2-0740 y resolución número 05 - 2 - 0313 expedida el cinco (5) de octubre del año dos mil cinco (2005) por la curaduría Urbana número 2, y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 9ª de 1.989, modificado por el artículo 120 de la Ley

388 de 1.997, modificado por el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005. - - - - -

PARÁGRAFO CUARTO.- PERMISO DE VENTAS y/o ENAJENACIÓN: EL VENDEDOR procede a la enajenación de que trata este contrato de conformidad con la radicación de los documentos exigidos en el artículo 120 de la Ley 388 de 1.997, efectuada por EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR radicados bajo el número 400020060095 de fecha veintisiete (27) de marzo del año dos mil seis (2006) en la SUBDIRECCIÓN DE CONTROL DE VIVIENDA, documentos estos de que trata el numeral segundo (2º) del artículo segundo (2º) del Decreto Ley 078 de 1.987, correspondientes al proyecto de vivienda denominado EL CONJUNTO RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL - Propiedad Horizontal, según certificación expedida por la SUBDIRECCIÓN DE CONTROL DE VIVIENDA DEL DAMA. -

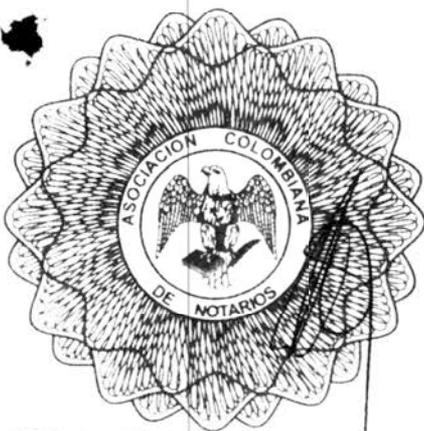
CLÁUSULA SEGUNDA: PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL - Propiedad Horizontal, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal o separada conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2.001, a través de la escritura pública número tres mil seiscientos cincuenta y cuatro (3.654) del dos (2) de Diciembre de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaria Cuarenta y siete (47) del Circulo de Bogotá, escritura pública ADICIONADA mediante escritura pública número mil quinientos uno (1501) del veinticinco (25) de Mayo de dos mil seis (2.006), otorgada en la Notaria Cuarenta y Siete (47) del Circulo de Bogotá. Instrumentos debidamente registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá -

Zona Centro al FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSIÓN número 50C-1553007 y en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1643292, correspondiente al inmueble objeto de esta transferencia. - - - - -

La enajenación de el(los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sometidos, sino adicionalmente el derecho de copropiedad que para ellos señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes del EL CONJUNTO RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL - Propiedad Horizontal. - - - - -

CLÁUSULA TERCERA: LINDEROS GENERALES: El inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior, forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL- Propiedad Horizontal, construido sobre un lote de terreno ubicado en la carrera quinta A (5 A) numero cero veinte (0-20) de la nomenclatura urbana oficial de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria (mayor extensión) número 50C-1553007, que tiene un área superficial de diecisiete mil sesenta y ocho metros cuadrados con doce decímetros de metro cuadrado (17.068.12 M2), el cual está comprendido dentro de los linderos generales: - - - -

Del mojón 213 al 212 en uno punto cincuenta metros (1.50 mts), 212 al 211 en dos punto sesenta y dos metros (2.62 mts). Del 211 al 210 en dos punto sesenta y tres metros (2.63 mts) del 210 al 269 en siete punto setenta y siete metros (7.77 mts) del 296 al 272 en doce punto ochenta y cinco metros (12.85 mts) del 272 al 273 en nueve punto cuarenta y tres metros (9.43 mts.) del 273 al 275 en treinta y uno punto veintiocho metros (31.28 mts), del 275 al 698 en diecisiete punto treinta y ocho metros (17.38 mts) del 698 al 1.304 en seis punto setenta y siete metros (6.77 mts) del 1304 al 697 en cero punto doce metros (0.12 mts) del 697 al 699 en catorce punto ochenta y ocho metros (14.88 mts.) del 699 al 1303 en veintidós punto diecinueve metros (22.19 mts) del



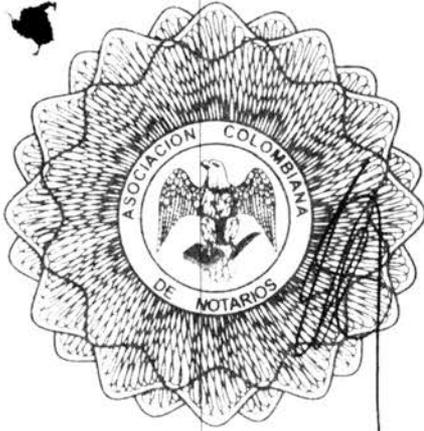
1303 al 1302 en veintiún metros veinticuatro metros (21.24 mts) del 1302 al 1301 en once punto diecinueve metros (11.19 mts) del 1301 al 894 en cero punto doce metros (0.12 mts) del 894 al 895 en siete punto treinta y siete metros (7.37 mts) del 895 al 896 en cuatro metros cincuenta y un metros (4.51 mts), del 896

al 897 en siete punto noventa y seis metros (7.96 mts) del 897 al 898 en cero punto diecinueve metros (0.19 mts) del 898 al 899 en dos punto sesenta y tres metros (2.63 mts) del 899 al 900 en cinco punto sesenta metros (5.60 mts) del 900 al 1300 en tres punto noventa y cinco metros (3.95 mts) del 1300 al 199 en nueve punto treinta y seis metros (9.36 mts) del 199 al 200 en dieciocho punto cero siete metros (18.07 mts) del 200 al 201 en quince punto sesenta y siete metros (15.67 mts) del 201 al 202 en tres punto treinta y tres metros (3.33 mts) del 202 al 885 en veintinueve punto cero cero metros (29.00 mts) del 885 al 1009 en veintiuno punto setenta y cuatro metros (21.74 mts) del 1009 al 1010 en seis punto setenta y tres metros (6.73 mts) del 1010 al 1316 en cero punto treinta metros (0.30 mts) del 1316 al 1315 en tres punto doce metros (3.12 mts) del 1315 al 1314 en siete punto setenta y siete metros (7.77 mts), del 1314 al 1313 en cuatro punto veinticinco metros (4.25 mts) del 1313 al 1312 en nueve punto setenta y ocho metros (9.78 mts) del 1312 al 1311 en treinta y un punto treinta y seis metros (31.36 mts) del 1311 al 826 en once punto setenta y dos metros (11.72 mts) del 826 al 30 en siete punto treinta y cinco metros (7.35 mts) del 30 al 1310 en siete punto noventa y tres metros (7.93 mts) del 1310 al 32 en cero punto cincuenta metros (0.50 mts) del 32 al 204 en diez punto ochenta y cuatro metros (10.84 mts) del 204 al 205 en trece punto sesenta y ocho metros (13.68 mts) del 205 al 206 en dos punto cero ocho metros (2.08 mts) del 206 al 207 en dos punto cero ocho metros (2.08 mts) del 207 al 208 en once punto setenta y cuatro metros (11.74 mts) del 208 al 209 en

tres punto setenta y tres metros (3.73 mts) del 209 al 1309 en cinco punto diecisiete metros (5.17 mts) del 1309 al 362 en sesenta y seis punto cincuenta y tres metros (66.53 mts) del 362 al 363 en cuatro punto cuarenta y siete metros (4.47 mts) del 363 al 364 en tres punto treinta y ocho metros (3.38 mts) del 364 al 365 en cuatro punto cero siete metros (4.07 mts) del 365 al 509 en tres punto cincuenta y cinco metros (3.55 mts) del 509 al 510 en ocho punto cero cero metros (8.00 mts) del 510 al 511 en cuatro punto treinta y seis metros (4.36 mts) del 511 al 512 en siete punto setenta y ocho metros (7.78 mts) del 512 al 97 en once punto sesenta y dos metros (11.62 mts) del 97 al 295 en veintinueve punto cero cero metros (29.00 mts) del 295 al 296 en seis punto cero ocho metros (6.08 mts) del 296 al 297 en siete punto veintiún metros (7.21 mts) del 297 al 298 en uno punto sesenta y siete metros (1.67 mts) del 298 al 366 en once punto veintiún metros (11.21 mts) del 366 al 367 en tres metros punto setenta metros (3.70 mts), del 367 al 368 en seis punto cero cinco metros (6.05 mts) del 368 al 369 en cuatro punto cero siete metros (4.07 mts) del 369 al 370 en cinco punto veinticinco metros (5.25 mts) del 370 al 371 en seis punto cincuenta y ocho metros (6.58 mts) del 371 al 372 en catorce punto ochenta y un metros (14.81 mts) del 372 al 373 en ocho punto cincuenta y tres metros (8.53 mts) del 373 al 374 en quince punto noventa y nueve metros (15.99 mts) del 374 al 375 en catorce punto cero ocho metros (14.08 mts) del 375 al 376 en cinco punto setenta y seis metros (5.76 mts) del 376 al 377 en quince punto treinta y siete metros (15.37 mts) del 377 al 378 en cinco punto treinta y ocho metros (5.38 mts) del 378 al 379 en cuatro punto diecinueve metros (4.19 mts) del 379 al 1308 en veinticuatro punto treinta y un metros (24.31 mts) del 1308 al 1307 en cinco punto ochenta y un metros (5.81 mts) del 1307 al 1041 en veintisiete punto cincuenta y dos metros (27.52 mts) del 1041 al 1040 en veintisiete punto cuarenta y cuatro metros (27.44 mts) del 1040 al 1104 en dieciséis punto cuarenta y siete metros (16.47 mts) del 1104 al 1117 en cincuenta y nueve

WK 9875012

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47



punto cincuenta y cuatro metros (59.54 mts) del 1117 al 1118 en nueve punto cincuenta y cuatro metros (9.54 mts) del 1118 al 1120 en cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts) del 1120 al 1188 en nueve punto cero y ocho metros (9.08 mts) 1188 al 1187 en diez punto ochenta y seis metros (10.86 mts) del 1187 al 1186

en doce punto diecinueve metros (12.19 mts) del 1186 al 1185 en dos punto cero siete metros (2.07 mts) del 1185 al 216 en tres punto diecinueve metros (3.19 mts) del 216 al 215 en veinticuatro punto treinta metros (24.30 mts) del 215 al 214 en cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 mts) del 214 al 213 punto de partida en catorce punto noventa y siete metros (14.97 mts).- - - - -

CLÁUSULA CUARTA: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- - - - -

-ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL PÓRTICO DE SAN RAFAEL, adquirió el derecho de dominio sobre estos inmuebles, de la siguiente forma: - - - - -

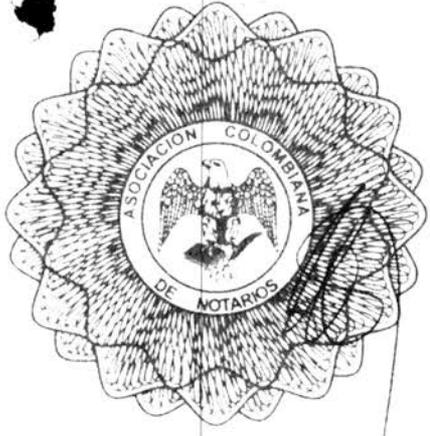
- a) Inicialmente, a través de la escritura pública número mil seiscientos catorce (1614) del once (11) de junio del año dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá D.C., adquirió el Lote de Terreno, por Transferencia de Dominio a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable efectuada por JAIME TORRADO Y CIA LTDA (Hoy BOYCA CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS LTDA) y HELM TRUST S.A. Como Vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ACTIVOS MEGABANCO, debidamente registrada como anotación número dos (02) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1553007.
- b) La construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL Propiedad Horizontal, que accede al lote de terreno, por levantarla la sociedad BOYCA CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS LTDA, por su cuenta y

riesgo, con sujeción a la licencia de construcción que para el efecto fue otorgada en ejercicio del convenio contractual, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utiliza recursos propios, recursos del crédito que le fue otorgado por EL BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y recursos que suministran LOS COMPRADORES de dicho Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO.- - - - -

CLÁUSULA QUINTA: PRECIO.- El precio de el(los) inmuebles objeto de esta compraventa, es la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$45.700.000,00 M/CTE), que EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES) ya canceló (aron) a favor o a la orden de EL FIDEICOMISO de la siguiente manera: - - - - -

a) La suma de DOCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$12.154.000,00 M/CTE) con RECURSOS PROPIOS, que EL(LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES) cancelo(aron) a EL VENDEDOR el día veinticinco (25) de junio de dos mil ocho (2.008).- - - - -

b) La suma de UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$1.846.000,00 M/CTE), con el producto del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA que por dicho valor, le(s) fue otorgado a EL(LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES), ALDO MARIO LOFIEGO HUESA, quien a su vez es beneficiario, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.468.406 expedida en Bogotá, junto con INGRID NATHALIA MENESES RUNZA, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.192.866 expedida en Bogotá y el menor GABRIEL ALEJANDRO GARZON MENESES, por la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR, como consta en la referencia de postulación número 1101075276 el veintiséis (26) de Marzo



de dos mil ocho (2.008), misma que se adjunta para su protocolización con esta escritura pública. - - - - -

c) Y el saldo, es decir la suma de TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$31.700.000.00 M/CTE) con el producto de un CRÉDITO que EL - - - - -

- - - - - BCSC S.A , en adelante EL BANCO, le(s) ha aprobado a EL(LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES), con garantía hipotecaria de primer grado sobre el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en esta misma escritura pública, crédito que será liquidado y entregado, una vez sea entregada a EL - - - - - BCSC S.A., la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor. - -

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES) y EL VENDEDOR expresa e irrevocablemente autorizan a EL - - - - - BCSC S.A., para que el crédito que le(s) ha sido otorgado a los primeros sea aplicado, en la fecha de su liquidación, a las obligaciones que EL VENDEDOR tiene contraídas a favor de BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. , exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL Propiedad Horizontal. Así mismo autoriza(n) que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor de EL BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. el producto del crédito sea girado y entregado al VENDEDOR. - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que el producto líquido del crédito otorgado por el - - - - - BCSC S.A. a EL (LA) (LOS) COMPRADORES (A, ES) resulte insuficiente para

cubrir la totalidad de la prorrata que al inmueble por él adquirido le corresponde en el crédito global actualmente a cargo de la VENDEDORA, ésta se obliga a pagar al BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. la suma que falte en la misma fecha de esta escritura. Para ello el BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. entregó a la VENDEDORA un cuadro de prorratas, en el cual se indica la suma que debe pagarse para la liberación dada una de las unidades financiadas con el crédito global. - - - - -

Si por cualquier circunstancia, EL - - - - - BCSC S.A., no desembolsa el crédito, EL(LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES), se constituirán en deudor(es) de EL VENDEDOR y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta merito ejecutivo en contra de EL(LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES).- - - - -

PARÁGRAFO TERCERO.- EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA por instrucción de EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES), deberá ser pagado y entregado a EL VENDEDOR con la presentación de esta escritura publica debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, acompañada de una carta suscrita por LOS BENEFICIARIOS en la cual autoricen dicho desembolso a favor de esta. Si por razones imputables a EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES) la citada CAJA DE COMPENSACION, no cancelara a EL VENDEDOR el subsidio que le(s) ha sido otorgado, aquel(los) se obliga(n) a pagar el valor equivalente a dicho subsidio en un término no mayor a treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que dicha CAJA les comunique dicha determinación, lo cual deberá ser informado de manera inmediata a EL VENDEDOR para los efectos pertinentes. - - - - -

Si por cualquier circunstancia, la citada CAJA DE COMPENSACIÓN no desembolsa el SUBSIDIO y EL(LA,LAS,LOS)



COMPRADOR(A,AS,ES) no se allanan al cumplimiento de la obligación enunciada anteriormente, se constituirán en deudor(es) de EL FIDEICOMISO y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto

alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta merito ejecutivo en contra de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO CUARTO.- Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO QUINTO.- El control de los ingresos a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL PORTICO DE SAN RAFAEL, de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiera(n) por la presente escritura pública, no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.

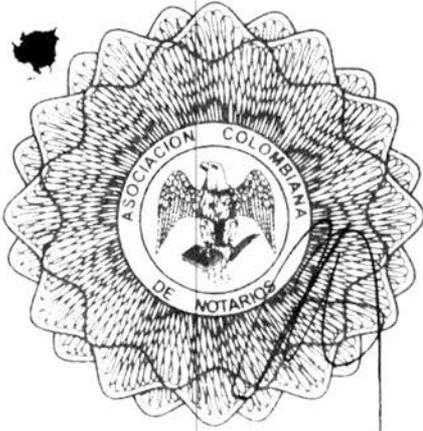
PARÁGRAFO PRIMERO.- En cuanto a Hipotecas, el inmueble soporta la constituida en mayor extensión a favor de EL BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL Propiedad Horizontal, según escritura pública número MIL

QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS (1546) del TREINTA Y UNO (31) de MAYO de dos mil seis (2.006) otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada como anotación número TRES (3) al FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSIÓN número 50C-1553007 y en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1643292, correspondiente al inmueble objeto de esta transferencia; la cual se cancelará con el producto del crédito otorgado a EL(LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES). - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, EL BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario los inmuebles que se transfieren por esta escritura. Es obligación de la sociedad BOYCA CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS LTDA, hacer entrega del certificado expedido por EL BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el FIDEICOMISO EL PÓRTICO DE SAN RAFAEL tiene con la mencionada entidad y que recae sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula primera anterior. - - - - -

PARÁGRAFO TERCERO.- En virtud a lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del FIDEICOMISO EL PÓRTICO DE SAN RAFAEL, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, es decir, BOYCA CONSTRUCCIONES y VIVIENDAS LTDA. y HELM TRUST S.A. quedan obligados al saneamiento por evicción del lote de terreno donde se levanta el CONJUNTO RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL - Propiedad Horizontal y a su vez la primera sociedad, queda obligada a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes del proyecto, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda. - - - - -

En todo caso, queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL PÓRTICO DE SAN RAFAEL, expresamente exonerada de la



obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación de los bienes objeto del contrato que se promete celebrar, haciendo suyas LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, es decir las sociedades BOYCA CONSTRUCCIONES y VIVIENDAS LTDA. y HELM TRUST S.A., en virtud de la

celebración del contrato de fiducia mercantil, todas las obligaciones que por dicho concepto se deriven. - - - - -

CLÁUSULA SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS. - EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR manifiesta que los inmuebles objeto de esta transferencia se encuentran dotados con los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural, así como cancelado el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios a partir de la entrega material del inmueble, serán de cargo exclusivo de EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES), por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el valor de la presente transferencia. - - - - -

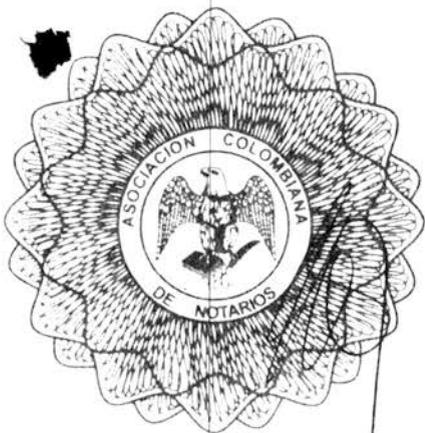
PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR ejecutó los trámites exigidos por la Empresa de Teléfonos hasta obtener la nota de aprobación, según las últimas disposiciones de La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los deberá(n) ser cancelados por EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A,AS,ES), y los cobros los realiza la empresa a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si para el día señalado para la entrega material del(los) inmueble(s) objeto de esta

transferencia, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. En todo caso, será de cargo EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR a sus expensas, obtener la conexión definitiva y ante la situación descrita, EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES) exonera(n) de toda responsabilidad a EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR así como a EL VENDEDOR. - - - - -

PARÁGRAFO TERCERO. - Manifiesta EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR que en CONJUNTO RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL - Propiedad Horizontal, se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la oficina de Planeación Municipal y en cumplimiento de todas las normas establecidas para el efecto.- - - - -

CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES.- EL VENDEDOR manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean de orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la entrega material, siendo de cargo de EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. No obstante lo anterior EL VENDEDOR, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de



este contrato, con posterioridad a entrega del mismo y que sea generado por la autoridad competente. EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL PÓRTICO DE SAN RAFAEL concurrirá a la defensa de EL VENDEDOR si fuere reclamada o demandada por los

eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que EL VENDEDOR se reserve el derecho de repetir contra el si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a el corresponde en virtud de lo estipulado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO. - BOYCA CONSTRUCCIONES y VIVIENDAS LTDA, en la condición de CONSTRUCTOR del proyecto inmobiliario, queda obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el CONJUNTO RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL - Propiedad Horizontal ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de la ciudad de Bogotá D.C. EL VENDEDOR no se hace responsable por el tiempo que se tome la Oficina de Catastro o de Planeación del Municipio para realizar el desenglobe catastral del predio. - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO.- A partir de la fecha de la entrega del inmueble, serán de cargo de EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES), las cuotas de administración relativas al mismo, de acuerdo con los establecido para el efecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. - - - - -

CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA.- EL VENDEDOR y la sociedad BOYCA CONSTRUCCIONES y VIVIENDAS LTDA, harán entrega real y material de los inmuebles transferidos a EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES) un día después de la aceptación de la hipoteca y su correspondiente firma por parte de la entidad financiera otorgante del crédito individual utilizado por el comprador para el pago del inmueble. - - - - -

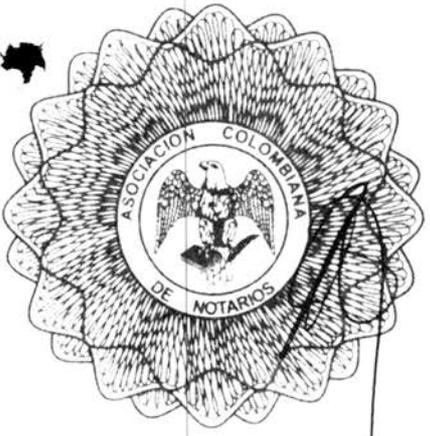
A partir de la fecha de entrega del inmueble EL COMPRADOR reconocerá al VENDEDOR un interés del 2% mes vencido sobre

el valor del crédito otorgado por la entidad financiera, hasta el momento en que se haga efectivo el respectivo desembolso del crédito a favor de EL VENDEDOR. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES) y BOYCA CONSTRUCCIONES y VIVIENDAS LTDA. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar, indicando el plazo en el cual se procederá a su corrección. - - -

PARÁGRAFO PRIMERO.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta, serán de cargo de EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES) todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR. Si efectuada la entrega del (de los) inmueble(s) EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR (A,AS,ES) efectúa modificaciones al (a los) bien(es) aquí transferido(s), EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR no responderá por los daños o fallas estructurales, de acabados, de fachada, de cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en el(los) inmueble(s), circunstancia ésta que es aceptada expresamente por EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR (A,AS,ES). - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Los elementos, aparatos y equipos que forman parte del (los) inmueble(s) tendrán los plazos de la garantía de arreglos y posventas que se indique en el Acta de Entrega del(los) inmueble(s) y, en los casos que no se indicare, será la suministrada por los respectivos, proveedores y/o fabricantes de los mismos. - - - - -

CLÁUSULA DÉCIMA: COSTOS.- Los costos notariales derivados de la compraventa que se celebra por esta escritura pública serán de cargo de EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES) y EL VENDEDOR con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL PÓRTICO DE SAN RAFAEL, por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES), al



igual que los notariales, impuesto de registro y derechos de registro correspondientes a la constitución del Patrimonio de Familia que a través de la presente escritura se constituye, al igual que los derechos notariales, impuesto de registro y derechos de registro generados en virtud de la constitución y posterior

cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye, cuando corresponda. Todos los correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., que igualmente se efectúa por este público instrumento, serán de cargo exclusivo del VENDEDOR con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL PÓRTICO DE SAN RAFAEL. - - - - -

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SANCIONES.- De conformidad con el artículo 8º de la Ley 3ª de 1.991 el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA será restituible a la entidad otorgante cuando EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES) transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por las normas reglamentarias pertinentes. - - - - -

También será restituible el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual quien(es) haya(n) presentado dichos documentos quedará(n) inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. - - - - -

Igualmente, de conformidad con el artículo 51 del decreto novecientos setenta y cinco (975) del treinta y uno (31) de marzo de dos mil cuatro (2.004) expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en caso en que la

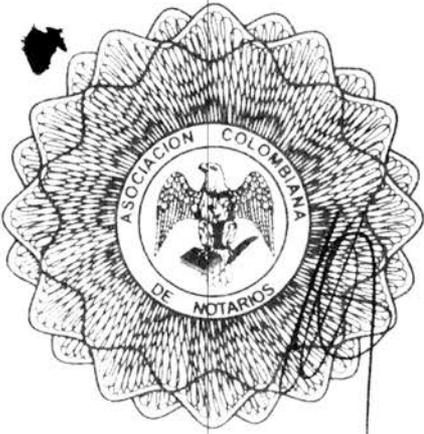
vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la Ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. De acuerdo con el parágrafo del citado artículo, el valor constante de restitución de que trata dicho artículo, estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor (IPC) entre la fecha del recibo del subsidio y la de la restitución. - -

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN DEL (LOS) COMPRADOR(ES).- EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES) manifiesta(n): - Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se le(s) hace, por estar de acuerdo con lo convenido. - - - - -

a) Acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. - - - - -

b) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) mediante la(s) Escritura(s) Pública(s) de que da cuenta la cláusula Segunda de este contrato, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.- - - - -

c) Que conoce(n) la existencia de una(as) casa(s) modelo en el conjunto distinto(s) del que es(son) objeto de esta



compraventa y permitirá(n) el libre acceso al(los) mismo(s), durante toda la gestión de ventas del proyecto. - - - - -

d) Que conoce(n) las condiciones y requisitos necesarios para recibir el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, en particular los consagrados en los artículos 8º y 30º de la Ley 3ª de 1991

que consagran lo siguiente: en el artículo 8º mencionado, que el subsidio familiar de vivienda será restituible a la Caja de Compensación que otorgó el subsidio, cuando EL BENEFICIARIO transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado en UVR, liquidado a la fecha en la cual se notifique la restitución. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio y en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991, que la persona que presente documentación o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. - - - - -

e) Que en caso de remate deberá efectuarse la devolución del subsidio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67 del Decreto 2620 de 2000: "Restitución Del subsidio en caso de remate. En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que

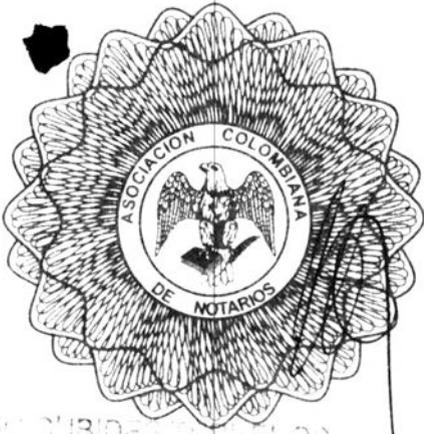
gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, el valor constante, en los términos expresados en el párrafo del artículo 63". - - - - -

f) Que conoce(n) y acepta(n) que ni EL FIDEICOMISO EL PÓRTICO DE SAN RAFAEL ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL - Propiedad Horizontal, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de las mismas, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

g) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO EL PORTICO DE SAN RAFAEL, respecto del área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y el de Promesa de Compraventa, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO. - - - - -

h) Que con el otorgamiento de la presente escritura la sociedad BOYCA CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS LTDA, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de Promesa de Compraventa al FIDEICOMISO EL PORTICO DE SAN RAFAEL, que EL(LA, LAS, LOS) COMPRADOR(A, AS, ES) celebró (aron). Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en la cláusula quinta (5ª) y sus párrafos. - - - - -

Presente nuevamente **JAIME ENRIQUE TORRADO GARCIA**, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 19.321.254 expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente contrato obra en calidad de Representante Legal de



BOYCA CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS LTDA, en la condición de CONSTRUCTOR del proyecto inmobiliario, y manifestó: - - - -

1) Que acepta la escritura y en especial la compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. - - - - -

2) Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en si mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley, conforme lo pactado en el presente contrato. - - - - -

3) Que por lo dicho, declaran que ni EL FIDEICOMISO EL PÓRTICO DE SAN RAFAEL ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL PÓRTICO DE SAN RAFAEL - Propiedad Horizontal y por lo tanto no están obligados frente a EL (LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. - - - - -

4) Que declaran conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y por lo tanto, en caso de incumplirlas, aceptan las respectivas responsabilidades y sanciones. - - - - -

- - - - **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA-**
Compareció(eron) ALDO MARIO LOFIEGO HUESA e INGRID NATHALIA MENESES RUNZA; mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá, (respectivamente), ciudadano(s) colombianos, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 79.468.406 y 52.192.866 expedida(s) en Bogotá, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y

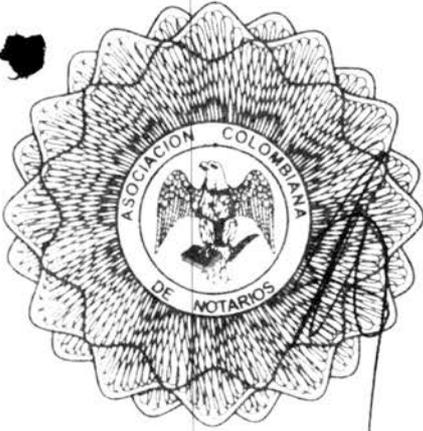
quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron):- - - - -

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **BCSC S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): Casa Interior 216, que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTICO DE SAN RAFAEL - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 5 A No. 0 - 20 de la ciudad de Bogotá, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1643292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuya cabida y linderos están contenidos en la primera parte de este instrumento. - - - - -

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

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El CONJUNTO RESIDENCIAL PORTICO DE SAN RAFAEL - PROPIEDAD HORIZONTAL del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública número tres mil seiscientos cincuenta y cuatro (3654) de fecha dos (02) de diciembre de dos mil cinco (2005), adicionada mediante escritura pública número mil quinientos uno (1501) de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil seis (2006), ambas de la Notaría Cuarenta y siete (47) de Bogotá, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-1643292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. - - - - -

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



Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO EL PORTICO DE SAN RAFAEL como consta en la primera parte de este instrumento y como aparecerá registrada en el(los)

folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-1643292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. - - -

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a el señor **ALDO MARIO LOFIEGO HUESA** E INGRID NATHALIA MENESES RUNZA _____ por **CIENTO SETENTA**

Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRES PUNTO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE (179123.1667) Unidades de Valor Real, (en adelante **UVR**), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$31'700.000)** moneda corriente, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, ya sea conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, incluyendo costas decretadas en proceso judicial, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables

o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. - - - - -

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del **crédito hipotecario de vivienda aprobado en UVR** por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

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



Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n),

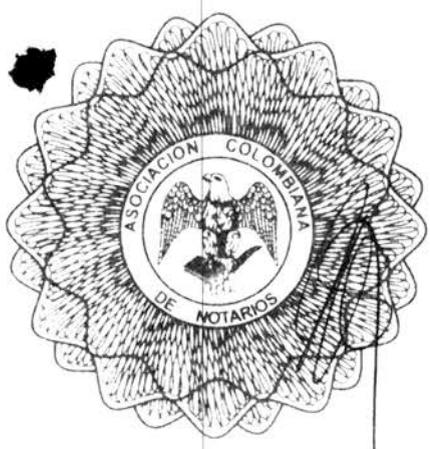
es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad, **a excepción de la hipoteca constituida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO EL PORTICO DE SAN RAFAEL, a favor de BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., mediante escritura pública número mil quinientos cuarenta y seis (1546) de fecha treinta y uno (31) de mayo de dos mil seis (2006) Notaría Cuarenta y siete (47) de Bogotá, la cual se cancela respecto de este inmueble.** En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor**

para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. - - - - -

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

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

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



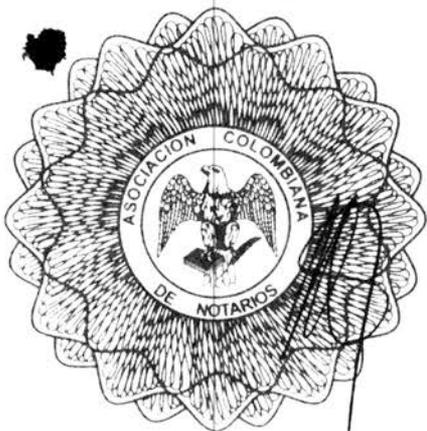
Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. - - - - -
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. - - - - -
- c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. - - - - -
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. - - - - -
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. - - - - -
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**.
- g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de

El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. - - - - -

- h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). - - - - -
- i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). - - - - -
- j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. - - - - -
- k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
- l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47



RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47

activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte

de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. - - - - -

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

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

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

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

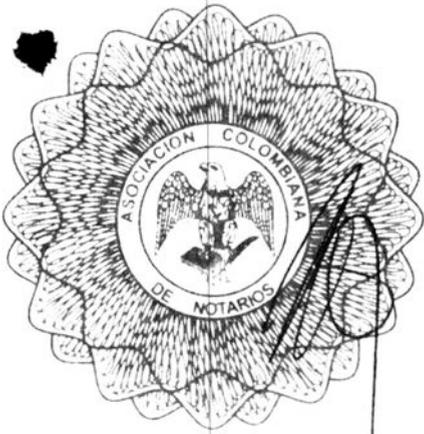
Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para

caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. - - - - -

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

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

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su



discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados

tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. - - - - -

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

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

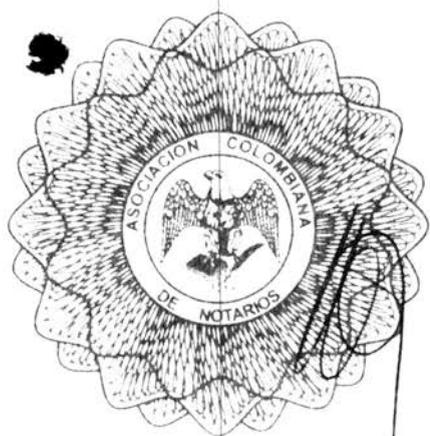
Presente **LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 39.750.698 expedida en Fontibón, de estado civil casada - - - - - y manifestó: - - - - -

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderado

especial, de BCSC S.A. (para todos los efectos El Acreedor), establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número ciento cincuenta y dos (152) del diecinueve (19) de enero de dos mil siete (2007), suscrito en la Notaría Cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá que se presenta para su protocolización con este instrumento. - - - - -

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. - - - - -

-AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR CLÁUSULA NOTARIAL - SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Ley 258/1996 y 854/2003 - A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6 de la Ley 258/1996 y 854/2003 (Afectación a Vivienda Familiar) el Notario indagó: 1. AL VENDEDOR. - ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL PÓRTICO DE SAN RAFAEL - PERSONA JURÍDICA - El inmueble objeto de ese acto NO está afectado a vivienda familiar. - - - - -
2. EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES): quien bajo la gravedad del juramento manifestó que su estado civil es: casados con sociedad conyugal vigente. No poseo(emos) otro inmueble destinado a vivienda familiar y no posee(n) ningún bien inmueble afectado a vivienda familiar. El inmueble objeto de ese acto lo destinare(mos) a VIVIENDA FAMILIAR. En consecuencia el Notario deja expresa constancia de la constitución de la afectación a vivienda familiar por Ministerio de la Ley del inmueble objeto de esta venta. EL



Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".- - - - -

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA- - - - -

Comparecen nuevamente, EL(LA,LAS,LOS) COMPRADOR(A,AS,ES) identificado(s) tal como aparece(n) al inicio del presente instrumento público, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la CLÁUSULA PRIMERA, a favor suyo, de los hijos actuales GABRIEL ALEJANDRO GARZON MENESES, o de los que llegare a tener en el futuro, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma; reconociendo desde ya que las únicas personas que pueden perseguir o embargar el bien sobre el cual se constituye el patrimonio de familia inembargable es _ _ _ _ _ BCSC S.A., o quienes legalmente representen sus derechos o la persona o personas a quienes este transfiera o ceda a cualquier titulo las garantías que lo amparen, la presente constitución de patrimonio de familia inembargable no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute tendiente a recuperar el dinero otorgado en calidad de hipoteca en primer grado abierta y sin limite de cuantía para la adquisición del inmueble. - - - - -

CANCELACIÓN DE HIPOTECA- - - - -

"Presente: **LUZ MARINA DURAN FETECUA**, mayor, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 52.313.893 expedida en Bogotá, D.C., quien obra como apoderada ESPECIAL del BANCO COLPATRIA RED

MULTIBANCA COLPATRIA S.A. según poder conferido mediante escritura pública número dos mil doscientos nueve (2.209) de fecha seis (6) de diciembre de dos mil cinco (2005) de la Notaria Novena (9a.) del Círculo de Bogotá, D.C., el cual fue otorgado por el Doctor ALCIDES ALBERTO VARGAS MANOTAS, en su carácter de Representante Legal. Todo lo anterior consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., y la Superintendencia Financiera, cuyas fotocopias auténticas se entregan para su protocolización con esta escritura, a fin de que su tenor se inserte en las copias que de la misma se expidan y manifestó" - - - - -

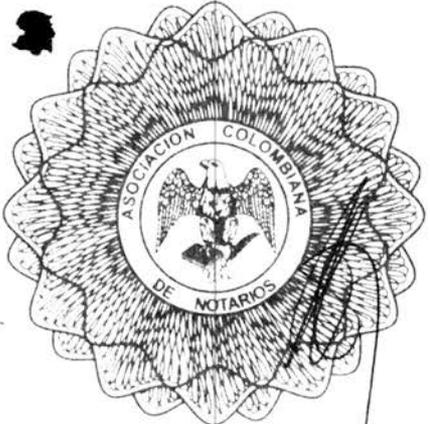
PRIMERA: Que la (s) sociedad (es) ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO "FIDEICOMISO EL PÓRTICO DE SAN RAFAEL", mediante escritura (s) pública(s) número(s) mil quinientos cuarenta y seis (1546) del treinta y uno (31) de Mayo de dos mil seis (2006), Otorgada (s) en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá, constituyó(eron) hipoteca global o abierta de primer grado en mayor extensión a favor del BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. sobre un globo de terreno ubicado en la manzana treinta y tres (33) que se identifica con la nomenclatura carrera quinta A (5ª A) número cero veinte (0-20) en la urbanización del municipio de Bogotá, departamento de Cundinamarca, escritura inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, al folio de matrícula número 50C-1553007, los linderos y demás especificaciones se determinan en la (s) escritura(s) antes mencionada(s). - - - - -

SEGUNDO: Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el (los) gravamen(es) hipotecario(s) mencionado(s) en la cláusula anterior. CANCELA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación al (los) siguiente(s) inmueble(s): Casa número doscientos dieciséis (216), de la Urbanización Pórticos de San Rafael, identificado (a) (s) con el (los) folio(s) de Matrícula



WK 9875426

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47



Inmobiliaria Número(s) 50C-1643292, ubicado(s) en la carrera quinta A (5ª A) número cero veinte (0-20), en Bogotá. Continua vigente la garantía hipotecaria sobre los demás inmuebles hipotecados. Para los efectos fiscales establecidos en el Decreto 1681 de fecha 16 de septiembre de 1996,

artículo 16, esta cancelación tiene un valor de OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$832.000.00).-

TERCERO: Que en el evento en que NO se registre por alguna circunstancia la hipoteca que se constituye por la presente escritura pública a favor del _____ BCSC S.A. la cancelación mencionada en la cláusula Segunda anterior NO deberá inscribirse. Por lo anterior se solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos tener en cuenta la presente condición al momento de efectuar la inscripción de la presente escritura. - - - - -

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. - - - - -

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA- - - - -

NOTA ESPECIAL: CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S). -

COMPROBANTES FISCALES: Declaración No. 19848050016127

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a stamp that says 'LTD.' and some illegible scribbles.

Vertical stamp on the right margin: RICARDO CUBIDES TERREROS, BOGOTÁ, COLOMBIA

de predial unificado año gravable de 2008. - - - - -

Dirección: KR 5A 0 20 CASA INT 216. - - - - -

Matrícula inmobiliaria 01643292. - - - - -

AUTOAVALUO \$ 26.474.000 - - - - -

EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO HACE CONSTAR QUE EL PREDIO KR 5ª 0 20 CA IN 216 matrícula inmobiliaria número 050C1643292, NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. - - - - -

VALIDO HASTA: 1o. de Agosto de 2008 - - - - -

La constructora se hace cargo del pago de la cuota de Administración hasta el mes de Julio - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura publica por EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) y advertido(a)(s) de la formalidad de su correspondiente registro dentro del termino legal (90 días hábiles a partir de la fecha de su otorgamiento), de no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura, la hallo(aron) conforme con sus intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el suscrito Notario quien da Fe y la autoriza. - - - - -

Se utilizaron las hojas notariales Nos. WK9875018/ WK9875017/ WK9875016/ WK9875015/ WK9875014/ WK9875013/ WK9875012/ WK9875010/ WK9875009/ WK9875008/ WK9875007/ WK9875006/ WK9875005/ WK9875011/ WK9875004/ WK9875003/ WK9875002/ WK9875001/ WK9875428/ WK9875427/ WK9875426/ WK9875425.

ENMENDADO: Julio, BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA.

SI VALE. - - - - -

ENTRE LINEAS: S.A. SI VALE. - - - - -

Las firmas de GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA, JAIME ENRIQUE TORRADO GARCIA, LUZ MARINA DURAN FETECUA Y LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA se tomaron en fechas posteriores de conformidad con el articulo 9 del decreto 2148 del 83. - - - - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -

H



Formulario único del impuesto predial unificado



Formulario No.

H

54

-101010002251271

010100

AÑO GRAVABLE 2008

OPCIONES DE USO

(Marque con X una sola opción) Número de autoadhesivo, serial de transacción o número de autorización electrónica

DECLARACIÓN

CORRECCIÓN

SOLAMENTE PAGO

PAGO ACTO OFICIAL

No 19-40

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código Homologado de Identificación Predial) A A A

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 01643292 JUL 2008 2 ESTATU

4. CÉDULA CATASTRAL

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR SA 0 20 CASA INT 216

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (m)² 71.17

7. ÁREA CONSTRUIDA (m)² 58.70

CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN (Ver instrucciones)

8. DESTINO 01

9. TARIFA PLENA 20

10. AJUSTE TARIFA

11. PORCENTAJE EXENCIÓN

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ALIANZA FIDUCIARIA SA

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE

14. IDENTIFICACIÓN NÚMERO

15. TELÉFONO 830053812082 6447700

16. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponde al predio declarado

AU 15 100 43

17. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001



PAGO ACTO OFICIAL (Ver instrucciones)

18. TIPO DE ACTO

19. NÚMERO DE ACTO

20. FECHA DEL ACTO

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME LOS VALORES AL MULTIPO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRIBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer con detenimiento las instrucciones)

21. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	26 474 000
22. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 21 por la casilla 9, divida en 1.000 y réstele la casilla 10)	FU	53000
23. Más SANCIONES	VS	

24. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 22 + 23)	HA	53000
---	----	-------

H. PAGO		
25. VALOR A PAGAR	VP	53000
26. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 22)	TD	5000
27. Más INTERESES DE MORA (Sobre renglón 22)	IM	0
28. TOTAL A PAGAR (Renglón 25 - 26 + 27)	TP	48000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo)		
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No.		
29. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 22)	AV	
30. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + 29)	TA	48000

J. FIRMA

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

COLPATRIA Bogotá D.C. - D.D.I. 19848050016127

CEP 348 16 MAYO 2008

NOMBRES Y APELLIDOS Jaime Enrique Torrado Garcia

C.C. X Número 19321254

UNION TEMPORAL - CESION PRODUCTIVA

H



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. Instituto Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No 1945 10 JUL 2008 No. 0040779 01-Ago-2008

FECHA: 02-Jul-2008 AÑO

VALIDO HASTA: DIA/MES/AÑO AAA00000000

PREDIO: KR 5A 0 20 CA IN 216

CHIP: SIN DESENGLOBAR DAGO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C01643292

CÉDULA CATASTRAL:

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

OBSERVACIONES: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. *** VBG Y VBL AC 25/95 PAGOS EN

MAYOR EXTENSION COD: 150050000000300000 /150030000000010000. LOCALIZADO

OSCAR AUGUSTO CRUZ CASTRO RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente." Artículo 109 - Acuerdo 7 / 87 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona: "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente."

Bogotá D. C., 27 de junio de 2008

PARTE : ALDO MARIO LOFIEGO HUESA
INGRID NATHALIA MENESES RUNZA

DE : ABOGADO ESTUDIO DE TITULOS

REF. : SOLICITUD DE CREDITO No. 111161714500412

TIPO DE CREDITO: HIPOTECARIO DE VIVIENDA

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

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

INMUEBLE

Se trata de la **Casa Interior 216**, que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTICO DE SAN RAFAEL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **Carrera 5 A No. 0 - 20** de la ciudad de Bogotá identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1643292** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Sus linderos y demás especificaciones constan en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en las escrituras públicas Nos. 3654 de fecha 02 de diciembre de 2005, adicionada mediante escritura pública No 1501 de fecha 25 de mayo de 2006, ambas de la Notaría 47 del Círculo de Bogotá.

PROPIEDAD ACTUAL

Según el certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria No. **50C-1643292** de fecha 25 de junio de 2008, la **Casa Interior 216**, que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTICO DE SAN RAFAEL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **Carrera 5 A No. 0 - 20** de la ciudad de Bogotá, **es propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO EL PORTICO DE SAN RAFAEL**, por haber adquirido de la siguiente manera:

- 1) El Lote de terreno fue **adquirido por transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil Irrevocable** efectuada por **JAIME TORRADO Y CIA LTDA**, hoy **BOYCA CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS LTDA** y, **HELM TRUST S.A.** como Vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO ACTIVOS MEGABANCO**, mediante escritura pública No. **1614 de fecha 11 de junio de 2005** **Notaría 47** de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1553007**.
- 2) La construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTICO DE SAN RAFAEL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, que accede al lote de terreno por levantarla la sociedad **BOYCA CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS LTDA**.

TRADICION ANTERIOR

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

NOTARÍA 47
BOGOTÁ
2008 JUN 27

INGRID NATHALIA MENESES RUNZA

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El CONJUNTO RESIDENCIAL PORTICO DE SAN RAFAEL - PROPIEDAD HORIZONTAL, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública No. **3654** de fecha 02 de diciembre de 2005, **adicionada** mediante escritura pública No. **1501** de fecha 25 de mayo de 2006, ambas de la Notaría 47 del Círculo de Bogotá.

GRAVAMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO

Según el certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria No. 50C-1643292 de fecha 25 de junio de 2008, el inmueble objeto del presente estudio de títulos se encuentra libre de demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutivas de dominio y en general libre de limitaciones al dominio o gravámenes, a excepción de las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal.

En cuanto a gravámenes, el inmueble tiene una **hipoteca** constituida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO EL PORTICO DE SAN RAFAEL, a favor de BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., mediante escritura pública No. **1546** de fecha 31 de mayo de 2006 Notaría 47 de Bogotá.

Observación No. 1

Teniendo en cuenta que BCSC S.A. acepta únicamente como garantía inmuebles libres de gravámenes y limitaciones al dominio, éste no podrá aceptar el inmueble ofrecido en garantía hasta tanto no sea tramitada la cancelación de la hipoteca por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO EL PORTICO DE SAN RAFAEL, a favor de BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., mediante escritura pública No. 1546 de fecha 31 de mayo de 2006 Notaría 47 de Bogotá. Dicha cancelación parcial de hipoteca deberá efectuarse de forma previa o simultánea con la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca a favor de BCSC S.A.

Si la cancelación parcial de hipoteca, se hace previo a la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, para el momento de la firma de la escritura pública por parte del apoderado del BCSC S.A., se deberá acreditar copia del certificado de cancelación de hipoteca así como la copia del Formulario de Calificación - Constancia de Inscripción expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, como constancia del trámite de la cancelación parcial de dicha hipoteca.

De otro lado, si dicha cancelación se realiza en forma simultánea con el otorgamiento de la escritura pública que nos ocupa, se hace claridad que el Representante Legal de BCSC S.A. solo firmará la escritura pública de compraventa e hipoteca una vez el Representante Legal de BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., haya firmado dicha cancelación parcial de hipoteca.

No obstante lo anterior, se autoriza la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, condicionándose el desembolso del crédito a la presentación del certificado de tradición y libertad en el que se evidencie la cancelación parcial de la mencionada hipoteca.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Revisado el contrato de promesa de compraventa de fecha 17 de marzo de 2008, se tiene que el texto es correcto y conforme a la Ley existente, sin embargo se deben tener en cuenta la siguiente observación:

Observación No. 2

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

MINUTA DE HIPOTECA

Se constituye abierta y sin límite de cuantía. Para efectos de gastos notariales deberá entenderse que la misma se constituye por el valor del crédito otorgado por **BCSC S.A.** es decir, por un valor de **TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$31'700.000)**, siendo necesario protocolizar copia de la carta de aprobación del crédito de fecha 19 de junio de 2008 en la escritura de compraventa e hipoteca.

PARTES INTERVINIENTES**VENDEDOR: FIDUCIARIA**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Vocera del Patrimonio Autónomo

FIDEICOMISO EL PORTICO DE SAN RAFAEL

Representante Legal: Gustavo Adolfo Martínez García

NIT. 830.053.812-2

C.C. 79.353.638 de Bogotá

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

BOYCA CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS LTDA

Representante Legal: Jaime Enrique Torrado García

NIT. 800.020.946-1

C.C. 19.321.254 de Bogotá

COMPRADORES E

HIPOTECANTES: ALDO MARIO LOFIEGO HUESA

INGRID NATHALIA MENESES RUNZA

C.C. 79.468.406 de Bogotá

C.C. 52.192.866 de Bogotá

ACREEDOR: BCSC S.A.

NIT. 860.007.335-4

RELACION DE LEY

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

COMPRAVENTA:	\$ 45'700.000	HIPOTECA:	\$ 31'700.000
AVALUO:	\$ 45'735.300	SUBSIDIO:	\$ 5'777.000 (Compensar)

SOCIEDAD VENDEDORA**FIDUCIARIA**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con NIT. 860.531.315-3, es una sociedad de servicios financieros debidamente constituida por escritura pública No. 545 de fecha 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10ª del Círculo de Cali, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del Libro IX. Sociedad con domicilio principal en Bogotá, que obra como Vocera del Patrimonio autónomo FIDEICOMISO EL PORTICO DE

SAN RAFAEL, con NIT. 830.053.812-2, constituido mediante escritura pública No. 1614 de fecha 11 de junio de 2005 Notaría 47 de Bogotá.

La fiduciaria tiene por objeto social la celebración y realización de negocios fiduciarios para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá: **A)** Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles, etc.

La **representación legal** de la Fiduciaria esta a cargo del señor **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, identificado con la C.C. 79.353.638 de Bogotá.

Facultades del representante legal: **A)** Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional; **B)** Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los estatutos; (...) **L)** Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social; **M)** tomar todas la medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

BOYCA CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS LTDA, con NIT. 800.020.946-1, es una sociedad debidamente constituida por escritura pública No. 801 de fecha 24 de abril de 1987 de la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, adicionada mediante escritura pública No. 1200 de fecha 08 de junio de 1987 de la misma Notaría, inscrita el 24 de junio de 1987 bajo el número 213.878 del Libro IX, con domicilio en Bogotá y cuya vigencia se extiende hasta el 24 de abril de 2017.

La sociedad tiene por objeto el desarrollo, construcción, venta y/o administración de programas de vivienda y en general de bienes inmuebles, urbanos o suburbanos, la contratación de obras civiles en general, de interventorías y diseños, etc.

La **representación legal** de la sociedad esta a cargo del Gerente, el señor **JAIME ENRIQUE TORRADO GARCIA**, identificado con la C.C. 19.321.254 de Bogotá.

Facultades del representante legal: 1) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la junta de socios; 2) Representar a la sociedad ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional; (...) 4) Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que tiendan a llenar los fines sociales sin limitación alguna.

PERMISO DE VENTAS

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 120 de la ley 388 de 1997, que modifica el Artículo 57 de la Ley 9a de 1989, a su vez modifica el numeral 2a del artículo 2o. del Decreto Ley 078 de 1987, la Sociedad **BOYCA CONSTRUCCIONES Y VIVIENDAS LTDA**, obtuvo la radicación de documentos de que trata las normas citadas, bajo el No. **400020060095** con fecha 27 de marzo de 2006, expedido por la Subdirección de Control de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

LICENCIA DE CONSTRUCCION

De conformidad con la Ley 388 de del 18 de julio de 1997 y su Decreto Reglamentario 1052 de junio 10 de 1998, la Alcaldía Mayor de Bogotá - Dirección de Planeación Distrital, otorgó la **Licencia de Construcción Resolución**

No. 05-2-0740 y la Licencia de Construcción Resolución No. 05-2-0313 de fecha 05 de octubre de 2005, expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, debe interrogarse a los compradores sobre su estado civil, para efectos de establecer la obligatoriedad de someter el inmueble objeto de este estudio a AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

Observación No. 3

Dado que los señores ALDO MARIO LOFIEGO HUESA e INGRID NATHALIA MENESES RUNZA prometientes compradores del inmueble ofrecido en garantía manifiestan que su estado civil es casados con sociedad conyugal vigente, deberán comparecer conjuntamente a la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, para efectos de establecer la obligatoriedad de constituir afectación a vivienda familiar y aceptar la hipoteca a favor de **BCSC S.A.**

PATRIMONIO DE FAMILIA

Dado que los inmuebles que se adquieren son una solución de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL y con SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, por ministerio de la ley, de conformidad con lo establecido en el Artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el Artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, y Decreto 824 de 1999, los prometientes compradores, deberán constituir PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, sobre el referido inmueble, a favor suyo y de sus hijos menores actuales o de los que llegaren a tener.

No obstante la inembargabilidad resultante de la constitución del mencionado Patrimonio de Familia, éste no será oponible a los derechos que como acreedor pueda exigir BCSC S.A., por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble objeto de estudio.

Observación No. 4

Dado que los inmuebles que se adquieren son una solución de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL y con SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, por ministerio de la ley, de conformidad con lo establecido en el Artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el Artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, y Decreto 824 de 1999, los prometientes compradores, deberán constituir PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, sobre el referido inmueble, a favor suyo y de sus hijos menores actuales o de los que llegaren a tener.

No obstante la inembargabilidad resultante de la constitución del mencionado Patrimonio de Familia, éste no será oponible a los derechos que como acreedor pueda exigir BCSC S.A., por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble objeto de estudio.

FIRMA DE PAGARE

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

Así las cosas, el pagaré deberá ser suscrito por el señor ALDO MARIO LOFIEGO HUESA E INGRID NATHALIA MENESES RUNZA, según carta de aprobación del crédito de fecha 19 de junio de 2008, así:

PERSONAS NATURALES

NOMBRE	IDENTIFICACION	EN NOMBRE
ALDO MARIO LOFIEGO HUESA	C.C. 79.468.406 de Bogotá	Propio <input checked="" type="checkbox"/> Por Poder <input type="checkbox"/>
INGRID NATHALIA MENESES RUNZA	C.C. 52.192.866 de Bogotá	Propio <input checked="" type="checkbox"/> Por Poder <input type="checkbox"/>

No 1940

JUL 2008

FORMA DE DESEMBOLSO

De acuerdo con el formato "ANEXO CREDITO DE VIVIENDA", suscrito por el titular del crédito y vendedor de fecha 14 de mayo de 2008 el desembolso se deberá hacer a nombre de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 830.053.812-2.

RESUMEN DE LAS OBSERVACIONES

Observación No. 1

Teniendo en cuenta que BCSC S.A. acepta únicamente como garantía inmuebles libres de gravámenes y limitaciones al dominio, éste no podrá aceptar el inmueble ofrecido en garantía hasta tanto no sea tramitada la cancelación de la hipoteca por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO EL PORTICO DE SAN RAFAEL, a favor de BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., mediante escritura pública No. 1546 de fecha 31 de mayo de 2006 Notaría 47 de Bogotá. Dicha cancelación parcial de hipoteca deberá efectuarse de forma previa o simultánea con la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca a favor de BCSC S.A.

Si la cancelación parcial de hipoteca, se hace previo a la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, para el momento de la firma de la escritura pública por parte del apoderado del BCSC S.A., se deberá acreditar copia del certificado de cancelación de hipoteca así como la copia del Formulario de Calificación - Constancia de Inscripción expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, como constancia del trámite de la cancelación parcial de dicha hipoteca.

De otro lado, si dicha cancelación se realiza en forma simultánea con el otorgamiento de la escritura pública que nos ocupa, se hace claridad que el Representante Legal de BCSC S.A. solo firmará la escritura pública de compraventa e hipoteca una vez el Representante Legal de BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., haya firmado dicha cancelación parcial de hipoteca.

No obstante lo anterior, se autoriza la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, condicionándose el desembolso del crédito a la presentación del certificado de tradición y libertad en el que se evidencie la cancelación parcial de la mencionada hipoteca.

Observación No. 2

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

Observación No. 3

Dado que los señores ALDO MARIO LOFIEGO HUESA e INGRID NATHALIA MENESES RUNZA prometiotes compradores del inmueble ofrecido en garantía manifiestan que su estado civil es casados con sociedad conyugal vigente, deberán comparecer conjuntamente a la firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca, para efectos de establecer la obligatoriedad de constituir afectación a vivienda familiar y aceptar la hipoteca a favor de BCSC S.A.

Observación No. 4

Dado que los inmuebles que se adquieren son una solución de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL y con SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, por ministerio de la ley, de conformidad con lo establecido en el Artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el Artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, y Decreto 824 de 1999, los prometientes compradores, deberán constituir PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, sobre el referido inmueble, a favor suyo y de sus hijos menores actuales o de los que llegaren a tener.

No obstante la inembargabilidad resultante de la constitución del mencionado Patrimonio de Familia, éste no será oponible a los derechos que como acreedor pueda exigir BCSC S.A., por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble objeto de estudio.

Observación No. 5

Para la legalización de la solicitud de crédito de la referencia el titular del crédito deberá presentar ante nuestras oficinas la primera copia de la escritura de compraventa e hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor de BCSC S.A. junto con el certificado de libertad y tradición No. 50C-1643292, en el que conste la venta e hipoteca en primer grado abierta y sin limite de cuantía debidamente registrada y acta de entrega.

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

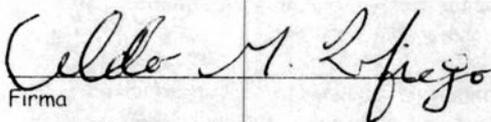
CONCEPTO

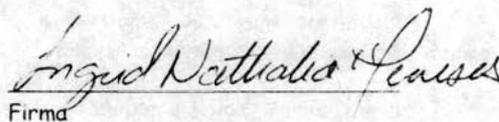
BCSC S.A. puede aceptar el inmueble ofrecido como garantía, previo el cumplimiento de las observaciones mencionadas en el presente estudio.

ANEXOS

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

Acepta:


Firma


Firma

Nombre: ALDO MARIO LOFIEGO HUESA
C.C. 79.468.406 de Bogotá

INGRID NATHALIA MENESES RUNZA
C.C. 52.192.866 de Bogotá

Cordialmente,

ASSO JURIDICA LTDA.

JAIRO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMAN
Representante Legal ASSO JURIDICA LTDA
Abogados Externos BCSC S.A.

RL

No 1940
10 JUL 2008

COLMENA
B.C.S.C.

**COLMENA BCSC
CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA**

CONDICIONES DEL CREDITO:

- * Una vez desembolsado el dinero, el crédito deberá ser cancelado teniendo en cuenta el Sistema de Amortización **CUOTA FIJA EN UVR**, el cual fue aprobado por la Superintendencia Financiera, y se encuentra contemplado en nuestro Reglamento Básico de Créditos de la entidad.
- * El crédito devengará intereses remuneratorios, y en caso de mora se cobrarán intereses moratorios.
- * La tasa de interés remuneratorio que se aplica, corresponde a aquella que cobre el Banco por créditos de la misma naturaleza, y que se informe al público en el momento en que tenga lugar el desembolso del dinero, es decir, la celebración del contrato mutuo. El interés remuneratorio se causará, liquidará y pagará, durante el plazo estipulado y a partir del desembolso, en la periodicidad que se indique en el correspondiente pagaré. La tasa de interés será fija durante todo el plazo del crédito.
- * En caso de mora, el Banco podrá cobrar la tasa de interés más alta permitida por la Ley.
- * El crédito estará respaldado por una Hipoteca en **PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA sobre el inmueble** ubicado en la **CR 5 A 0 20 CA INT 216**.

AUTENTICACIÓN DE ORIGINAL
Como Notario 47 del Circuito de Bogotá
que, previo al otorgar la presente copia
relacionada exclusivamente con el juicio señalado a la vista

10 JUL 2008

MARGAS L
Notario 47

TRAMITE DE LEGALIZACIÓN DEL CREDITO:

Para perfeccionar su crédito, es indispensable cumplir con los siguientes requisitos:

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

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

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO CUARENTA Y SIETE DE BOGOTÁ, D.C.

No 1940

10 JUL 2008

COLMENA
B.C.

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

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

IDENTIFICACION DE COPIA DE ORIGINAL
Esta copia es una copia de la copia original que se encuentra en el expediente de esta materia.
10 JUL 2008
JOSE M. VEGAS L.
Notario 47 IEE

No 1940
COMPENSAR

Bogotá, D. C., 26 marzo de 2008

Señor(a)
ALDO MARIO LOFIEGO HUESA
1101075276
TRANSVERSAL 78B 40J-28 SUR
BOGOTA

Ref: Postulación No. **1101075276**

Apreciado (a) afiliado (a):

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

CONDICIONES:

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

1. Valor:

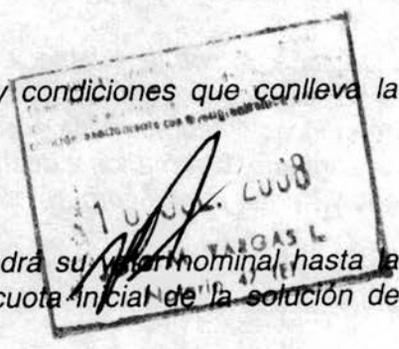
El valor del subsidio es de: **\$1,846,000.00**, el cual mantendrá su valor nominal hasta la fecha de entrega y se destinará al pago o abono de la cuota inicial de la solución de vivienda adquirida.

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

2. Plazo para solicitar la entrega del subsidio:

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

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



RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO CUARENTA Y SIETE DE BOGOTÁ, D.C.

1101075276

No 1940
compensar

10 JUL 2008

3. Solución de Vivienda aprobada:

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

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

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

4. Beneficiarios del subsidio:

Los beneficiarios del subsidio son:

NOMBRE

CEDULA

ALDO MARIO LOFIEGO HUESA	79468406	Casado (a)
INGRID NATHALIA MENESES RUNZA	52192866	Casado (a)
GABRIEL ALEJANDRO GARZON MENESES		Soltero (a)



LOS ESTADOS CIVILES AQUÍ CONTENIDOS NO PODRÁN SER MODIFICADOS.

5. Escritura:

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

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

- a. Que se trata de una solución de Vivienda de Interés social adquirida con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda.
- b. Del valor del subsidio y de la fecha de adjudicación.

No 1940
 Compensar
 10 JUL 2008

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

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

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

6. Veracidad de la información y verificación:

- a) Al concederle este subsidio consideramos que la información por usted consignada en su solicitud No. 1101075276 es verídica y confiable; sin embargo nos reservamos el derecho de su verificación y si comprobamos que existió falsedad o imprecisión en la información y/o documentación presentada, la adjudicación le será anulada, quedando inhabilitado por término de 10 años para volver a solicitarlo. Si la comprobación es posterior a la adjudicación, el desembolso del subsidio no será autorizado; si es posterior a la entrega del subsidio, se procederá a solicitarle su restitución, conforme al artículo 8° de la Ley 3a. de 1991.
- b) El oferente del proyecto deberá verificar la veracidad de las manifestaciones que se consignen en las escrituras públicas que presenten para el cobro y/o legalización del Subsidio Familiar de Vivienda.
- c) En caso de remate deberá efectuarse la devolución del subsidio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 51 del Decreto 975 de 2004: "En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante."

1101075276

No 1940

compensar

10 JUL 2008

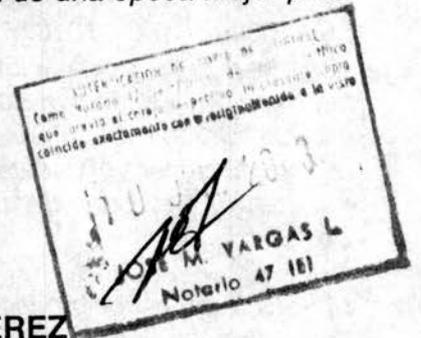
IMPORTANTE: Si posterior a la fecha de la presente comunicación alguna de las condiciones descritas en el formulario de postulación debe ser modificada: integrantes del hogar y estado civil, deberá informarse esta situación ante Compensar antes de la firma de la promesa de compraventa y/o escritura;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

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

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

Cordial saludo,

LUIS EDUARDO RICO PEREZ
Líder Otorgar Subsidios



INSTRUCCIONES PARA EL DESEMBOLSO DEL SUBSIDIO AL CONSTRUCTOR

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

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

RECIBIDA SUBSIDIO DE VIVIENDA
MIGUEL JUAREZ

AA 28833301



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: **0152**-----
CERO CIENTO CINCUENTA Y DOS -----
FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19)
DE ENERO -----
DEL AÑO DOS MIL SIETE (2.007).-----
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y DOS

7026

(42) DE BOGOTA D.C. -----
CLASE DE ACTO: PODER GENERAL. -----
DE: **BCSC S.A.** -----
A: **LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA.** -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en el Despacho de la Notaría Cuarenta y Dos (42) cuyo Titular es el Doctor **LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO**, se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció: **EULALIA ARBOLEDA DE MONTES**, ciudadana mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de su firma, quien actúa en su condición de Presidente y por tanto representante legal de **BCSC S.A.**, establecimiento de crédito legalmente constituido bajo la forma de sociedad comercial del tipo de las anónimas, con personería jurídica reconocida mediante Resolución No. 7 del 14 de febrero de 1931 proferida por el Ministerio de Gobierno, con autorización de funcionamiento otorgada a través de la Resolución 242 del 11 de mayo de 1932 expedida por la Superintendencia Financiera, prorrogada mediante Resolución 2348 del 29 de junio de 1998, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad que mediante proceso de fusión absorbió al BANCO COLMENA S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa, y dijo: -----

NOTARIA 42 DEL D.C. BOGOTÁ
RICARDO CUDREROS TERREROS
C.E. DE BOGOTÁ, D.C.
JUN 19 2007
OSCAR REGAS L.
Como Notario Público
no constar que este documento
se autenticó en la Notaría
a las 10:00 AM del día 19 de junio de 2007

PRIMERO: Que obrando en el carácter antes expresado confiere **PODER**

GENERAL, amplio y suficiente, a **LYDA FABIOLA GONZALEZ RUEDA**, mayor de edad, identificada con la Cédula de ciudadanía número 39.750.698 de Fontibón, quien actualmente es funcionario(a) de la Central de Garantías, para que en nombre y representación de **BCSC S.A.** participe y celebre en los siguientes actos: -----

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

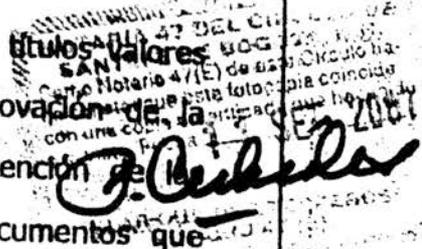
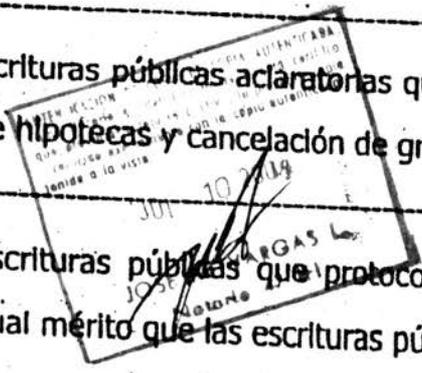
2. Suscribir las escrituras públicas de aceptación de gravámenes hipotecarios a favor de **BCSC S.A.**, así como la cancelación y/o aclaración de las mismas. -----

3. Suscribir las escrituras públicas aclaratorias que sean necesarias respecto a la aceptación de hipotecas y cancelación de gravámenes hipotecarios. -----

4. Suscribir las escrituras públicas que protocolizan la solicitud de copias sustitutivas con igual mérito que las escrituras públicas antes mencionadas. -----

5. Suscribir cesiones de hipotecas y prendas, y endosar los títulos valores respectivos con ocasión de las cesiones de créditos, renovación de la matrícula mercantil y los trámites requeridos para la obtención de las correspondientes licencias de funcionamiento o de los documentos que hagan sus veces. -----

6. Endosar sin responsabilidad los títulos otorgados en garantía a favor de **BCSC S.A.** por pago de la obligación garantizada y a solicitud de quien o quienes la hayan cancelado. -----





**Superintendencia
Financiera
de Colombia**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del artículo 86 del decreto 4327 de 2006, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 0026 del 06 de mayo de 2006, emitida de la Superintendencia

de la Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia

CERTIFICA

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

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Capital Privado.

CONSTITUCIÓN Y DEFORMAS: Ley No 86 Diciembre 26 de 1924 Creado por la Fundación CIRCULO DE OBREROS (hoy Fundación Social) en conformidad con el artículo 62 de la Ley 68 del 26 de diciembre de 1924, bajo la denominación CIRCULO DE OBREROS, establecimiento de crédito bancario, sin ánimo de lucro.

Escritura Pública 2300 Noviembre 3 de 1930 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA DE AHORROS DEL CIRCULO DE OBREROS.

Escritura Pública 10947 Diciembre 18 de 1973 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de CAJA SOCIAL DE AHORROS.

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

Resolución S.B. 1831 Abril 24 de 1990. Cambió su razón social por la de BANCO CAJA SOCIAL.

Escritura Pública 2385 Agosto 27 de 1999 de la Notaría 38 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la adquisición del 100% de las acciones sociales de LEASING COLMENA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quien podrá obrar bajo las denominaciones "COLMENA LEASING" o "COLMENA COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADA EN LEASING" por parte del BANCO CAJA SOCIAL, en consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 0091 Enero 20 de 2000 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó su conversión a banco bajo la denominación BANCO CAJA SOCIAL S.A., pero podrá utilizar simplemente el nombre CAJA SOCIAL. En adelante es una sociedad anónima de carácter privado. Autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 1878 del 23 de diciembre de 1999.

Resolución S.B. 0920 Junio 24 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión del Banco Colmena S.A. con el Banco Caja Social S.A., siendo la última esta última.

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

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

REPRESENTACION LEGAL: El Presidente será el representante legal del Banco. Así mismo, ejercerán la representación legal del Banco, para todos los efectos legales las personas que designe la Junta Directiva con las atribuciones, facultades y limitaciones que dicho órgano social determine. En caso de faltar absoluta o temporalmente el Presidente, el mismo será remplazado por quien designe la Junta Directiva entre quienes ejerzan representación legal del Banco, y se encuentren debidamente posesionados ante la Superintendencia Bancaria. Los Gerentes Regionales y los Gerentes de sucursal tendrán así mismo la representación legal de la entidad para las áreas y zonas donde actúan. (E. P. 91 del 20 de enero de 2008 de la Notaría 42 de B14.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Estrella María Alboledo De Montes Fecha de inicio del cargo: 28/09/1993	CC - 34528210	Presidente
Germán Alonso Torres Reyes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2004	CC - 18083225	Gerente Regional de Seguros
Jorge Humberto Trujillo Serrano Fecha de inicio del cargo: 20/09/2004	CC - 13038724	Gerente Regional Bogotá
Jorge Enrique Márquez Osorio Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 19360011	Representante Legal
Luis Daniel Cortés Urquijo Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 79460006	Representante Legal
Olga Lucía Martínez Murgueta Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 31981348	Representante Legal
Juan Alberto Linares Alarcón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2005	CC - 80408338	Representante Legal

COPIA AUTENTICA
Circulo de Obreros de Bogotá S.A.
Artículo 86 del Decreto 4327 de 2006
BOGOTÁ D.C. 10 de Julio 2007
VICARIA 47 DEL CIRCULO DE OBREROS DE BOGOTÁ D.C.
Santa Fe de Bogotá D.C.
Notario 47 del Círculo de Obreros de Bogotá S.A.
Copia autenticada por el Notario 47 del Círculo de Obreros de Bogotá S.A.
Fecha: 10 de Julio 2007
O. C. C. C.

VICARIO CURSANTA 47 DE BOGOTÁ
LUIS FERNANDO MEJIA ROJERO

VICARIA 47 DEL CIRCULO DE OBREROS DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIO 47 DEL CIRCULO DE OBREROS DE BOGOTÁ D.C.

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Osca Manuel Noque Morales Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 18330634	Representante Legal
Juan Carlos Alban Pulgarin Fecha de inicio del cargo: 13/01/2005	CC - 10540629	Gerente de Zona Occidental con Representación Legal Exclusivamente para Juntas Judiciales
Rubén Alberto Daza Amaya Fecha de inicio del cargo: 20/03/2003	CC - 77020749	Gerente de Zona Costa con Representación Legal Exclusivamente para Juntas Judiciales
Israel Osvaldo Valbuena Mora Fecha de inicio del cargo: 04/04/2005	CC - 79566834	Representante Legal Exclusivamente Judiciales para Efectos
Maná Isabel Arias Elias Fecha de inicio del cargo: 13/10/2005	CC - 31156303	Representante Legal Exclusivamente Judiciales para Efectos
Federico Gómez Uribe Fecha de inicio del cargo: 10/11/2005	CC - 10277473	Representante Legal Exclusivamente Judiciales para Efectos
Marcos Eliecer Peraza Fernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2005	CC - 9527368	Representante Legal Exclusivamente Judiciales para Efectos
José Gerardo García Quintero Fecha de inicio del cargo: 13/10/2005	CC - 14874359	Representante Legal Exclusivamente Judiciales para Efectos
Myriam Cristina Aceles García Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 39759485	Representante Legal Exclusivamente Judiciales para Efectos
Ricardo Alberto Serrano Novoa Fecha de inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 79325029	Representante Legal Exclusivamente Judiciales para Efectos
Glória Inés Noraña Rendon Fecha de inicio del cargo: 10/08/2005	CC - 34055118	Gerente Zona Eje Cafetero
Santiago Javier Quintero Calle Fecha de inicio del cargo: 13/05/2005	CC - 71691907	Gerente Zona Antioquia con Representación Legal Exclusivamente para Juntas Judiciales
Diego Fernando Prieto Rivera Fecha de inicio del cargo: 22/04/2005	CC - 79297878	Representante legal en calidad de Vicepresidente Comercial
Oscar Mauricio Ochoa Ocampo Fecha de inicio del cargo: 22/09/2005	CC - 94283202	Representante legal en calidad de Gerente Regional Bogotá
José Fernando Durán Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 08/11/2005	CC - 79153394	Vicepresidente de Marketing y Promoción
Luis Fernando Humberto Gómez Gómez Fecha de inicio del cargo: 08/11/2005	CC - 12116771	Gerente Nacional de Mercadotecnia

M. Catalina E. C. Cruz García
MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
 SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2160/95 y la autorización emitida por la Superintendencia Bancaria el 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este título tiene validez para todos los efectos.

Como Noveno 42 de este Circulo el documento es COPIA es COPIA de 148 de 1982. Artículo 38.
 BOGOTÁ, 19-ENE. 2007

NOTARIA 47 DEL CIRCULO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C.
 Como Notario 47(E) de este Circulo he de constar que esta fotocopia coincide con el original que he tenido en poder.
PILAR CUBI FERREROS
 NOTARIO 47 (E)

AA 28833300



7. Aceptar y cancelar prendas sobre vehículos y sobre cualquier otro bien dado en garantía de las obligaciones para con el BCSC S.A., así como para cederlas, ampliarlas o modificarlas

8. Comprometer a la entidad frente a otras entidades financieras, para el desembolso de créditos individuales de vivienda aprobados a sus clientes, una vez se encuentre debidamente constituida y registrada a favor de BCSC S.A. la hipoteca abierta sin límite de cuantía y de primer grado sobre el Inmueble financiado, y que servirá como garantía del crédito a desembolsar, así como para liberar los bienes inmuebles respectivos afectados con el gravamen de hipoteca de mayor extensión a favor de la entidad.

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

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

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.

Leído que fue este Instrumento por el(los) compareciente(s), hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el número del(los) documento(s) de Identidad, que todas las informaciones consignadas en este Instrumento son correctas y, en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier Inexactitud, y le advierte que el Notario responde de la regularidad formal del Instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) otorgante(s). Así mismo se le(s) advierte de la obligatoriedad de su registro

Stamp: JUL 10 2008, JOSE M. YARGAS L., Notario 47 MI

AGENCIA CLARENIA Y LOS DELEGADOS LUIS FERNANDO MEJIA BOTEJO

dentro del término de dos (2) meses a partir de la firma de la Escritura Pública, cuyo incumplimiento causará Intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: AA 28833301 - 28833300

RESOLUCION 7880 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2.006
DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 38.110.00
IVA \$ 8.966.00
SUPERINTENDENCIA \$ 3.175.00
RETENCION EN LA FUENTE \$ - 0 -
FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$ 3.175.00
IMPUESTO DE TIMBRE \$ - 0 -

BCSC S.A.
NIT.# 860.007.335-4

Eulalia Arboleda de Montes
EULALIA ARBOLEDA DE MONTES

C.C. No. 34.526.210 de Popayán

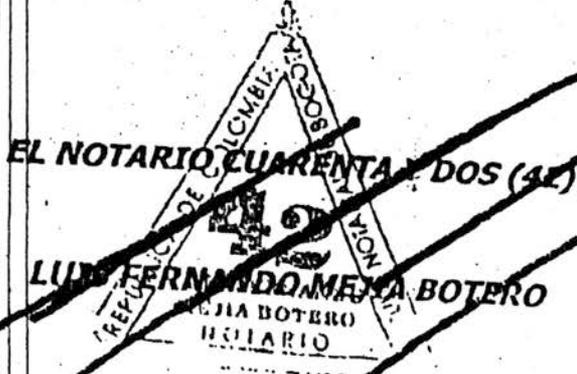
DIRECCION:

TELEFONO:



NOTARIA 47 DEL CÍRCULO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C.
Como Notario 47(E) de este Circuito ha gozado con esta foto copia coincide con una copia autenticada que he tenido a la vista.

P. Arboleda



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0152
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y DOS (42) DEL CIRCULO DE
BOGOTA, D. C. EL 19 DE ENERO DEL 2007

No 1943
19 JUL 2009
~~NOTARIO CUARENTA Y DOS DE BOGOTA
LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO~~

PRIMERA (1a.) - - -
Copia tomada de
original, que explica y autoriza un CUATRO (4)
hojas íntegras con destino a L INTERESADO
Dada en Bogotá D.C. el 30 ENE 2007

EL NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)
REPUBLICA DE COLOMBIA
LUIS FERNANDO MEJIA BOTERO
NOTARIO

Antes de ser
firmado por el
Notario, el
firmante declara
que el contenido
de este documento
es verídico y
correcto.
Firma del Notario
JMI 10 2009
JOSE M. YARGAS L
Notario 47-HE

NOTARIA 47 DEL CIRCULO DE
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.
Como Notario 47(E) de este Circulo ha-
go constar que esta fotocopia coincide
con una copia autenticada que he tenido
a la vista.
SEL
PILAR GONZALEZ TERZEROS
BOGOTA 47-HE

BOGOTA, D.C. - NOTARIA 47-HE

Nº 1940
10 JUL 2008

REPUBLICA DE COLOMBIA



NOTARIA NOVENA

BOGOTÁ D.C.

CARRERA 14 No. 93-14

PBX: 256 96 00

E-MAIL: notaria9@cable.net.co

BOGOTÁ D.C.

10 JUL 2008

AUTOS VERIFICADOS POR EL NOTARIO
 A LOS EFECTOS DEL LIBRO DE
 QUE PREVIENE LA LEY DE NOTARÍA Y
 REGISTRARÍA ASISTENTE CON LA CUALDA QUE
 TENIDA A LA VISTA.

10 JUL 2008
 JOSE M. YARGAS L.
 Nota No 47 M1

RICARDO CUBIDES TERREROS
NOTARIO CUARENTA Y SIETE DE BOGOTÁ, D.C.

FERNANDO CARRERA
NOTARIO