

**NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE PUERTO COLOMBIA**



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA MERECE LA PAZ

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO  
MININTERIOR Y JUSTICIA Y DERECHO  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

PRIMERA COPIA DE ESCRITURA  
NÚMERO 1379 DEL 23 DE DICIEMBRE DEL 2013  
PUERTO COLOMBIA, DEL 23 DE DICIEMBRE DEL 2013

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:  
CANCELACION DE PACTO DE RETROVENTA  
CANCELACION DE ARRENDAMIENTO  
VENTA E HIPOTECA  
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:  
MARIA ISABEL MADRID ANAYA  
HERNAN EMILIO RUIZ PARRA  
FONDO NACIONAL DE AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

EDGARDO A. BERDUGO CUENTAS  
NOTARIO ÚNICO DE PUERTO COLOMBIA

REGISTRE SU ESCRITURA PORQUE LA NOTARÍA HASTA AHORA NO PRESTA EL SERVICIO VUR

Calle 2, N.º 2-45, L. 2, 1er Piso-Telefonos 3096561 y 3099304 - Celulares 3106607477-3145128248-  
[elisabeth\\_sorpa@hotmail.com](mailto:elisabeth_sorpa@hotmail.com) [notipuertocolombia@hotmail.com](mailto:notipuertocolombia@hotmail.com)







4

MARIA ISABEL MADRID ANAYA C.C. 33.040.084 de Sucre  
HERNAN EMILIO RUIZ PARRA C.C. 8.635.412 de Sabanalarga  
ARLETH JUDITH SARMIENTO CORONADO C.C. 32.847.506 de Sabanalarga  
JOSE ALBERTO ACEVEDO MAGALDI C.C. 80.082.587 de Bogotá  
Apoderado Especial de FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS  
RESTREPO", Nit:899999284-4 -----

=====

En el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los Veintitres (23) días del mes de Diciembre de dos mil trece (2013), ante mí, **EDGARDO ARISTIDES BERDUGO CUENTAS**, Notario Unico, Público, De Carrera y Principal del Circulo Notarial del mismo nombre: Compareció(eron): **MARIA ISABEL MADRID ANAYA**, quien es mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecina y residente en el municipio de Sabanalarga, Atlántico, de tránsito por esta municipalidad, identificada con la cédula de ciudadanía número **33.040.084** expedida en Sucre, de estado civil Casada con sociedad conyugal de bienes vigente, y los señores **HERNAN EMILIO RUIZ PARRA** y **ARLETH JUDITH SARMIENTO** mayores de edad, de nacionalidad Colombiana, quien reside en el municipio de Sabanalarga, de estado civil Casado entre si con sociedad conyugal de bienes vigente, identificados con la cédula de ciudadanía No. **8.635.412 de Sabanalarga** y **32.847.506 de Sabanalarga** y dijo(eron):-----

**PRIMERO:** Que mediante la escritura pública número 1004 otorgada el 18 de Agosto de 2008 en la Notaria Unica de Sabanalarga, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga el día 20 de Agosto de 2008 al folio de matrícula inmobiliaria número **045-53329**, la señora **MARIA ISABEL MADRID ANAYA** adquirió el inmueble situado en el Municipio de Sabanalarga, Atlántico, en la **CARRERA 16B No. 25-80**, cuyas medida y linderos se encuentran contenidas en la escritura pública antes mencionada. =====

**SEGUNDO:** Que sobre el mencionado inmueble se constituyó un **PACTO DE**





# República de Colombia



Aa009520230

5



República de Colombia

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



Ca050375200

**RETROVENTA**, constituida mediante escritura pública No. 1004 otorgada el 18 de Agosto de 2008 en la Notaria Unica de Sabanalarga, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga el día 20 de Agosto de 2008, Pacto que se constituyó por los señores **HERNAN EMILIO RUIZ PARRA** y **ARLETH JUDITH SARMIENTO** a favor de **MARIA ISABEL MADRID ANAYA**.

**TERCERO:** Que mediante el presente instrumento publico **CANCELA EL PACTO DE RETROVENTA**, contenidas en la escritura pública número 1004 otorgada el 18 de Agosto de 2008 en la Notaria Unica de Sabanalarga, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga el día 20 de Agosto de 2008 al folio de matrícula inmobiliaria número **045-53329** en la notaria Unica de Sabanalarga, Atlántico, siendo su actual propietaria la señora **MARIA ISABEL MADRID ANAYA**, por haberse vencido el termino del cumplimiento de las obligaciones.

**CUARTO:** Que se contituyo ademas un arrendamiento por escritura publica No.1004 otorgada el 18 de Agosto de 2008 en la Notaria Unica de Sabanalarga, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga el día 20 de Agosto de 2008, que hizo **MARIA ISABEL MADRID ANAYA** a favor de **HERNAN EMILIO RUIZ PARRA** y **ARLETH JUDITH SARMIENTO**.

**QUINTO:** Que mediante el presente instrumento publico **CANCELA EL ARRIENDO POR ESCRITURA PUBLICA**, contenidas en la escritura pública número 1004 otorgada el 18 de Agosto de 2008 en la Notaria Unica de Sabanalarga, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga el día 20 de Agosto de 2008 al folio de matrícula inmobiliaria número **045-53329** en la notaria Unica de Sabanalarga, Atlántico.

**QUINTO:=** Que se hace la presente escritura pública de **CANCELACION DE PACTO DE RETROVENTA Y ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PUBLICA**, para que la Oficina de Registro tome atenta nota de ello y haga las anotaciones en el folio correspondiente.

===== **VENTA** =====

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

Escritura No. 1004



6

Comparecio nuevamente la señora **MARIA ISABEL MADRID ANAYA**, quien es mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecina y residente en el municipio de Sabanalarga, Atlántico, de tránsito por esta municipalidad, identificada con la cédula de ciudadanía número **33.040.084** expedida en Sucre, de estado civil Casada con sociedad conyugal de bienes vigente, y dijo:-----

**PRIMERO.- IDENTIFICACION DEL VENDEDOR:** que obra en este acto en nombre propio, quien en adelante se denominará el Vendedor, y quien previamente indagado por el señor Notario bajo la gravedad del juramento manifestó que, el inmueble objeto de las presentes declaraciones NO se encuentra por Ministerio de la Ley Afectado a Vivienda Familiar, de conformidad con lo establecido en la Ley 258 del 17 de Enero de 1996.-----

**SEGUNDO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN:** Que en la calidad anotada, transfiere al (los) señor (es) **HERNAN EMILIO RUIZ PARRA**, mayor (es) de edad, vecino (s) y residente en el municipio de Sabanalarga, de tránsito por esta municipalidad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. (s) 8.635.412 expedida en Sabanalarga, a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y posesión material que tiene el Vendedor sobre el siguiente inmueble: Un apartamento de mampostería con techos de eternit, pisos de cemento, constante de terraza externa, sala-comedor, dos alcobas, cocina, baño interno, sus anexidades y demás dependencias, junto con el solar que lo contiene, ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Sabanalarga departamento del Atlántico, situado en la acera norte de la carrera 16B ENTRE CALLES 25 Y 27 , singularizado con la ficha o cédula catastral No. **010002360021000** de la misma ciudad y con matrícula inmobiliaria No. **045-53329**.-----

**TERCERO.- CABIDA Y LINDEROS:** NORTE: MIDE 3.50 MTS, LINDA CON PREDIOS DE ILDEFONSO CASTRO; SUR: MIDE 4.000 MTS, LINDA CON LA CARRERA 16B EN MEDIO; ESTE: MIDE 23.60 MTS, LINDA CON PREDIO DE SAMUEL SARMIENTO SULBARAN; OESTE: MIDE 23.60 MTS, LINDA CON PREDIO DE ORLANDO OLMOS NUÑEZ. No obstante la cabida y linderos correspondientes, el objeto de esta venta es





# República de Colombia



Aa009520229



República de Colombia

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



Ca050375199

de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

**CUARTO.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$38.000.000)**, que el Comprador pagará al Vendedor en la siguiente forma: 1). La suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$38.000.000), con el producto del préstamo del FONDO NACIONAL DE AHORRO, por intermedio de su Junta Directiva ha aprobado mediante Acta No. 0186/2013, con fecha 2013/09/30 y que se entregará al exponente Vendedor.=====

**QUINTO.- TRADICIÓN:** Que el vendedor adquirió el inmueble materia de esta venta en la siguiente forma: POR COMPRAVENTA QUE LEHICIERA A LOS SEÑORES HERNAN RUIZ PARRA Y ARLETH JUDITH SARMIENTO CORONADO, MEDIANTE ESCRITURA 1004 OTORGADA EL 18 DE AGOSTO DE 2008 EN LA NOTARIA UNICA DE SABANALARGA, DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SABANALARGA EL DÍA 20 DE AGOSTO DE 2008, ESCRITURA QUE CONTIENE UN PACTO DE RETROVENTA Y ARRENDAMIENTO QUE FUERON CANCELADOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.=====

**SEXTO.- LIMITACIONES AL DOMINIO:** que el inmueble objeto de esta venta se halla libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio.-----

**SÉPTIMO.- PAZ Y SALVO:** que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara el Vendedor a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta del Vendedor siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento.-----

**OCTAVO.- SANEAMIENTO:** que el Vendedor se obliga al saneamiento por evicción

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

Escritura No. 1004



8

y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.

**NOVENO.- ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizara CUANDO EL FONDO NACIONAL DE AHORRO CANCELE AL VENDEDOR EL DINERO PRODUCTO DEL CRÉDITO, fecha desde la cual el vendedor garantiza al (los) comprador (es) la pacifica posesión del mismo.-----

**DÉCIMO.- GASTOS:** que los gastos notariales, de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, correrán por cuenta de los contratantes en iguales partes.-----

**DÉCIMO PRIMERO:** Tanto el Comprador como el Vendedor renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato.-----

**ACEPTACION.** Presente(s) **HERNAN EMILIO RUIZ PARRA**, mayor (es) de edad, vecino (s) y residente en el municipio de Sabanalarga de transito por esta municipalidad, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigentes identificado con la Cédula de Ciudadanía No. (s) **8.635.412** expedida en Sabanalarga, y dijo(eron):=====

1). Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. 2). Que autoriza al FONDO NACIONAL DE AHORRO en forma expresa e irrevocable para que el producto del préstamo aprobado a su favor, con base en la solicitud radicada bajo el número 8.566.554, sea girado y pagado directamente a favor del Vendedor, o a la orden de quienes puedan reclamar derechos sobre el mismo inmueble derivados de obligaciones con garantía hipotecaria.-----

**INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- LEY 258 DE 1996.=====**

Al ser indagado por el señor Notario el señor **HERNAN EMILIO RUIZ PARRA**, manifestó que es de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL DE BIENES VIGENTES, con la señora **ARLETH JUDITH SARMIENTO**, mujer, mayor de edad, vecina(s) y residente en el municipio de Sabanalarga, de transito por esta municipalidad, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 32.847.506, de Sabanalarga,





12/11/2013 10:53:57 AM

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



Ca050375198

Atlántico, quien comparece en este instrumento publico en su condición de conyuge no comprador, a fin de darle cumplimiento a lo ordenado en el artículo 3 de la ley 258 de 17 de enero de 1996 y de común acuerdo declaran que el inmueble adquirido por este instrumento publico **QUEDA AFECTADO AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR** de que trata la Ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada mediante la ley 854 del 25 de noviembre de 2003 y así mismo acepta la afectación y la hipoteca en PRIMER GRADO y demás declaraciones que constituirá su conyuge a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO.- El suscrito notario deja expresa constancia que el inmueble objeto del presente instrumento **QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** por ajustarse a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1996, Modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003 y que de conformidad con el numeral 2 del artículo 7 de la ley 258 de 1996, puede ser embargado por dicho establecimiento por constituirse sobre el mismo inmueble, hipoteca para garantizar el préstamo para la adquisición de la vivienda.=====

MINUTA DE HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO "Carlos Lleras Restrepo".=====

Compareció (eron) **HERNAN EMILIO RUIZ PARRA**, mayor(es) de edad, vecino(s) de la ciudad de Sabanalarga de transito por esta municipalidad, de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL DE BIENES VIGENTES**, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **8.635.412**, de **SABANALARGA/ ATLANTICO** quien(es) en este acto obra(n) en nombre propio y quien(es) para los efectos del presente instrumento público en adelante se denominará(n) el (los) **HIPOTECANTE(S)**, y manifestó(aron): =====

**PRIMERA - CONSTITUCION DE HIPOTECA:** Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO y SIN LIMITE DE CUANTIA a favor del FONDO NACIONAL DELAHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" creado por el Decreto Ley 3118 del 26 de diciembre de 1968, transformado en empresa industrial y comercial del estado de carácter financiero del orden nacional, organizado como establecimiento

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

Readings in the ...



de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, mediante ley 432 de enero 29 de 1998, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el NIT 899999284-4, quien para efectos de este instrumento en adelante se denominara EL ACREEDOR, sobre el(os) inmueble(s) descrito en la primera parte del presente instrumento. Parágrafo: No obstante la mención área, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes. =====

**SEGUNDA - TRADICIÓN:** Que el inmueble que por este instrumento hipoteca(n), fue adquirido por el (los) HIPOTECANTE(S), mediante compra efectuada a MARIA ISABEL MADRID ANAYA, como consta en la primera parte del presente instrumento. =====

**TERCERA.** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda aprobado por el ACREEDOR a el (los) HIPOTECANTE(S) por la suma de

===== **TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$38.000.000)**, el cual fue aprobado para COMPRA

de vivienda. Esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía y garantiza al 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 que el (los) HIPOTECANTE(es) Y/O DEUDOR(ES) hubiere(n) contraído o llegare(n) a contraer con el ACREEDOR directa o indirectamente, conjunta o separadamente, cualquiera que sea su causa, que consten en pagarés u otro título valor, o en cualquier documento público o privado; y en general del cumplimiento de todas las obligaciones que resultaren a su cargo, tales como intereses, seguros, pagos efectuados por el ACREEDOR a un tercero a su nombre, gastos de cobranza y costas del proceso que se adelante en procura de la satisfacción de la(s) obligación(es). =====

**Parágrafo Primero:** Queda entendido que esta hipoteca no se modifica ni se extingue





# República de Colombia



11

A3000510655



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del registro notarial



Ca050375197

por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en sí mismos, y estará vigente con todos sus efectos mientras exista alguna obligación del(los) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) a favor de el ACREEDOR, sin que se extinga por el hecho de ampliarse, cambiarse, renovarse, novarse, prorrogarse o reducirse la obligación u obligaciones garantizadas por ella.

**Parágrafo Segundo:** Régimen Aplicable a las obligaciones en UVR: En el evento en que las obligaciones garantizadas con esta hipoteca estén expresadas en Unidades de Valor Real (UVR), quedan sujetas a las normas que rigen este sistema y en especial a lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Por tanto EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/ DEUDOR(ES) desde ahora acepta(n) como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca el ACREEDOR en materia de capital sobre el valor de dicha obligación en razón de la variación de la Unidad de Valor Real (UVR); y aceptan además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR) de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. =====

**CUARTA - SANEAMIENTO:** Que el (los) HIPOTECANTE(S) y/o DEUDORES declara(n) igualmente que el(os) inmueble(s) que hipoteca(n) es(son) de su propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y que no lo(s) ha vendido o enajenado a persona alguna, y se halla(n) libre(s) de gravámenes tales como censos, embargos, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, anticresis, pleitos pendientes, servidumbres, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, no ha sido constituida en patrimonio de familia inembargable, y además no esta(n) sometido(s) a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y, en general se encuentra libre de cualquier gravamen que pueda afectarlo. No obstante lo anterior, si llegare a evidenciarse la existencia de un(os) gravamen(es) hipotecario(s) anterior(es) a la hipoteca que por este instrumento se constituye, el (los) exponente(s) deudor (es) se obliga (n) a adelantar todas las gestiones necesarias para su cancelación, hecho

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

Colombia S.A. - Bogotá



que deberá demostrar al FNA dentro de los sesenta días calendario siguientes al desembolso que por concepto de crédito este último autorice. El no cumplimiento de esta obligación dará lugar a que el FNA dé por extinguido el plazo haciéndose exigible en el acto el pago total de la obligación. =====

**Parágrafo:** El FONDO acepta adelantar los tramites de registro del inmueble en caso de encontrarse Afectado por el Gravamen de Valorización general decretado por parte del Municipio de su ubicación, siempre y cuando el (los) exponente (s) deudor (es) se comprometa(n) a dar cumplimiento estricto al procedimiento ordenado por el Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 y pagar las obligaciones allí adquiridas de forma oportuna el los términos pactados con el Municipio, en caso contrario el FONDO queda autorizado para proceder conforme con lo pactado en la cláusula sobre exigibilidad. =====

**QUINTA - DERECHOS NOTARIALES:** Que serán de cargo del (os) HIPOTECANTE(S) los gastos e impuestos que cause éste gravamen tales como derechos notariales, de registro, y los de su cancelación. **Parágrafo:** En razón de constituirse por el presente instrumento una garantía hipotecaria abierta de primer grado, el presente acto es de cuantía indeterminada. Sin embargo se cancelarán únicamente derechos notariales y registrales sobre el valor utilizado realmente por el afiliado. =====

**SEXTA - JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de éste contrato y para ejercer las acciones derivadas del mismo, la ciudad de Bogotá, D.C., sin perjuicio de poder ejercerlas, también en el lugar de ubicación de(los)) inmueble(s) hipotecado(s).

**SÈPTIMA - GASTOS Y EXPEDICIÓN DE SEGUNDO EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA:** Que los gastos de expedición de la primera copia con destino al ACREEDOR, los que ocasione la expedición del certificado de libertad actualizado y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por el(los) exponente(s) deudor(es). Igualmente, serán a cargo del(los) deudor(es) o en su defecto del acreedor los gastos de expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público que preste mérito ejecutivo a favor del FNA, para lo cual e(los) exponente(s)





# República de Colombia



13



República de Colombia

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



CA050375196

deudor(es), por medio de ésta escritura, confiere(n) poder especial, amplio y suficiente al FNA para que en su nombre y representación solicite a la Notaría respectiva la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público en los eventos de pérdida o destrucción total o parcial, solicitud ésta que se entiende realizada por ambas partes ante Notario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970. =====

**OCTAVA - SEGUROS:** Que mientras subsista alguna obligación a su cargo, el (los) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) se obliga(n) a mantener a favor del ACREEDOR los seguros que estime necesarios para la protección del(os) crédito(s) y del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se constituya la garantía hipotecaria del mismo, a partir del desembolso del crédito y durante la vigencia del crédito. Las primas que correspondan a los riesgos asegurados, serán de cargo del (los) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) y su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con la cuota de amortización mensual pactada. =====

**NOVENA - AUTORIZACIÓN DE CESIÓN:** El ACREEDOR queda facultado expresa e irrevocablemente por el (los) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) para que en cualquier tiempo y por cualquier causa pueda ceder el crédito de que trata el presente instrumento público o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor del FNA así como la garantía contenida en esta Escritura. La cesión solo requerirá la comunicación escrita o mediante correo certificado, al(los) exponente(s) deudor(es) a la dirección del inmueble hipotecado para los consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito. =====

**DECIMA.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA:** Que EL(LOS) HIPOTECANTE(s) Y/O DEUDOR(ES) autoriza(n) desde ahora expresamente al FNA para que de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo pactado para el pago del(os) crédito(s) y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los



respectivos títulos de deuda, en los siguientes casos: a) incumplimiento del(os) hipotecante (s) de una cualquiera de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR ; b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía; d) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o deprecio tales que así desmejorado(s) o depreciado(s) no prestare(n) suficiente garantía al ACREEDOR, o cuando la hipoteca otorgada en garantía se vea afectada por hechos sobrevivientes a su constitución; e) Si el ACREEDOR tiene conocimiento que alguno de los documentos aportados por el (los) deudor(es) hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca al ACREEDOR a error. =====

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Incurso el(los) deudor(es) en las causales anteriormente citadas, el FNA podrá hacer exigible la totalidad de la obligación, pudiendo iniciar la respectiva acción judicial para ello, fecha a partir de la cual se liquidarán intereses moratorios sobre la totalidad de la obligación, siendo de cargo del(los) exponente(s) deudor(es) los honorarios profesionales y en general todos los gastos a que el cobro diera lugar. El ACREEDOR se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado, el ACREEDOR no estará obligado a informar al deudor el inicio del cobro de la obligación por vía ejecutiva. =====

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El ACREEDOR podrá aceptar la sustitución del(los) deudor(es) hipotecario(s) así como la sustitución del(los) bien(es) dado(s) en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el Reglamento de Crédito del ACREEDOR. =====

**UNDÉCIMA .- AUTORIZACIÓN DE GIRO DEL CRÉDITO Y CESANTÍAS O AHORROS POR AVC:** Que el (los) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente al FNA, para que gire y pague a favor de los señores MARIA ISABEL MADRID ANAYA, identificada(s) con cedula de ciudadanía número 33.040.084 de SUCRE, el valor del crédito TREINTA Y OCHO MILLONES





# República de Colombia



Aa009520228

15



República de Colombia

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



C4050375195

PESOS (\$38.000.000) radicado bajo el número 8.635.412, en la cuenta DE AHORROS número 759065154 de la entidad bancaria BANCO BBVA a nombre del señor JAIMÉ RAFAEL CORONADO CASTELLANOS, según certificación bancaria.

**Parágrafo Primero:** En el evento que antes del desembolso la cuenta suministrada tenga alguna modificación relacionada con los titulares de la cuenta, la naturaleza de la misma, la entidad bancaria o cualquier modificación que pueda afectar el desembolso, el exponente deudor (a) informara de manera inmediata estas circunstancias al FNA =====

**Parágrafo Segundo:** El FNA se abstendrá de autorizar el desembolso del crédito si la capacidad de pago del deudor acreditada para la aprobación del crédito varía desmejorando su situación económica o crediticia de tal manera que le impidan cumplir con el pago de la obligación adquirida. =====

**DÉCIMA SEGUNDA - SUSTITUCIÓN.** El FNA podrá aceptar la sustitución del(los) deudor(es) hipotecario(s) así como la sustitución del(los) bien(es) dado(s) en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el Reglamento de Crédito. =====

**DÉCIMA TERCERA -** Que los Reglamento(s) de Crédito, Cesantías y Ahorro Voluntario del Fondo Nacional del Ahorro "Carlos Lleras Restrepo" se encuentran disponibles para su consulta en el Portal de la Entidad página [www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co). **Parágrafo:** Que el(los) HIPOTECANTE(S) Y/O DEUDOR(ES) se compromete a entregar además la primera copia de esta escritura de hipoteca debidamente registrada y un certificado de libertad expedido por el registrador de Instrumentos Públicos. Presente el doctor JOSE ALBERTO ACEVEDO MAGALDI, mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla identificado con cedula de ciudadanía numero 80.082.587 de BOGOTÁ, Abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 195.163, quien obra en su calidad de APODERADO ESPECIAL por el señor ANDRÉS FÉLIPE CALA AYUBI, mayor de edad vecino de BOGOTA identificado con la Cédula de Ciudadanía No

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

Calderón SA



80.505.797 de BOGOTÁ D.C. quien obra como Representante Legal de la COOPERATIVA MULTIACTIVA PRO MEDIO AMBIENTE con NIT 900392991-1, constituida mediante Acta No. 001 del 11 de Agosto de 2010, otorgado en Asamblea Constitutiva, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el 04 de Noviembre de 2010 bajo el número 00181607 del Libro I de las Entidades sin ánimo de lucro y manifestó: a) Que en el otorgamiento de este instrumento público obra en nombre y representación de el ACREEDOR - FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO", Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 de 1968, y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 432 de Enero 29 de 1998, fue transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial y con personería jurídica, autonomía administrativa, capital independiente, teniendo como domicilio principal la ciudad de Bogotá D.C., vinculado al Ministerio de Vivienda ciudad y territorio, en virtud del poder especial a él conferido, por el apoderado general del FNA, según consta en escritura pública No 1629 del 23 de diciembre de 2011 de la Notaría Setenta y Una (71) del Círculo de Bogotá, D.C. cuya vigencia se acredita mediante certificación expedida por el notario respectivo que se entrega para que se protocolice con esta escritura y su texto se inserte en las copias que de ellos se expidan. b) Que en ejercicio del poder que se ha conferido acepta en nombre y representación del ACREEDOR FONDO NACIONAL DEL AHORRO, "CARLOS LLERAS RESTREPO", la hipoteca que se constituye mediante este instrumento y las demás estipulaciones que la misma contiene. =====

**HASTA AQUI MINUTA PRESENTADA POR EL DR JOSE ALBERTO ACEVEDO MAGALDI, APODERADO ESPECIAL del señor ANDRÉS FELIPE CALA AYUBI,**

Las partes bajo juramento que se entiende prestado a la firma del presente instrumento, declaran que en cumplimiento de lo señalado en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en el Estatuto Anticorrupción, en la Ley 365 de 1997 y en la Constitución





# República de Colombia



17



República de Colombia

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



Ca050375194

política de Colombia, que los fondos y bienes que utilizan e involucra en el presente instrumento público son productos de actividades lícitas.=====

Se protocoliza Paz y salvo de impuesto predial No. 17094 del inmueble: Un apartamento de mampostería con techos de eternit, pisos de cemento, constante de terraza externa, sala-comedor, dos alcobas, cocina, baño interno, sus anexidades y demás dependencias, junto con el solar que lo contiene, ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Sabanalarga departamento del Atlántico, situado en la acera norte de la carrera 16B ENTRE CALLES 25 Y 27, singularizado con la ficha o cédula catastral No. 010002360021000, avaluado catastralmente por \$11.950.000 a paz y salvo hasta el 31 de diciembre del 2013, expedido este paz y salvo el 12 de Noviembre del 2013, Se protocoliza Paz y Salvo de impuesto de NO Valorización a paz y salvo hasta el 31 de diciembre del 2013, impreso el CINCO (5) ---- de Diciembre de 2013, Se protocoliza estampilla prohospitál nivel I y II No. 1898795 cancelado el 04 de Diciembre del 2013, por valor de \$570.000=====

El(los) enajenante(s) expresa(n) que el pago de los servicios públicos gas, agua, luz, del inmueble objeto del presente acto están satisfechos, cancelados hasta la fecha del presente instrumento público. - (Instrucción Administrativa No. 10 del 01 de abril del (2.004).- ADVERTENCIAS: Se advirtió a los comparecientes lo siguiente:

- a) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados.
- b) Que son responsables Penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales.
- c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento.
- d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes.
- e) El Notario sólo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen.-
- f) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles

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

Escadema S.A. - Registrada



al Notario, sino a las partes.--g) Los errores de una escritura pública sólo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 D. 960/70) h) Que deben presentar las copias de esta escritura para su inscripción, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes. Deberá registrarse este instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en un Término mayor a 90 días contados desde la firma del otorgamiento de la misma, vencido este término deberán otorgar nueva escritura de constitución de hipoteca. NOTA: El(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 todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. LEIDA la presente escritura por los comparecientes estuvieron de acuerdo con él, por estar extendido conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizó, previa advertencia del registro correspondiente.-Derechos notariales cancelacion pacto retroventa Acto sin cuantia \$46.400; Derechos notariales cancelacion de arrendamiento acto sin cuantia \$46.400, Derechos Notariales de venta \$129.800 Derechos Notariales Hipoteca \$90.860,==Total derechos notariales \$313.960. IVA16%\$ 90.504.===== Retención \$380.000, Superintendencia \$6.650, Fondo Notariado\$6.650, Esta venta se liquida por el valor de la venta \$38.000.000, hipoteca \$38.000.000, de acuerdo a lo estipulado en la resolución 11439 expedida el 29 de diciembre de 2011, Decreto 3432 del 19 de septiembre de 2011 expedidos por la





A circular official stamp from the Republic of Colombia. The outer ring contains the text "REPUBLICA DE COLOMBIA" at the top and "MINISTERIO DEL INTERIOR" at the bottom. In the center, there is a stylized logo that appears to be "MIPC" or similar, with the words "MINISTERIO DEL INTERIOR" and "REPUBLICA DE COLOMBIA" written in smaller text around it. The stamp is slightly faded and has some ink smudges.

**fna**  
ΛΗΠΗΚΤΕΣ

P- 201323032101371 2013.10-01

Bogotá, D.C.

Señor (a)

\*HERNAN EMILIO RUIZ PARRA  
CR 16 B #25 82 - SABANITA  
SABANALARGA - ATLANTICO

Muy respetado AHORRADOR:

Nuestra Entidad Fondo Nacional del Ahorro se complace en saludarlo y felicitarlo, dado que su AHORRO (Por Cesantías o por Ahorro Voluntario Contractual AVC) logra el acompañamiento financiero de nuestra entidad y le permite a partir de hoy, la Vivienda o la Educación que ha pretendido para usted y su familia.

El AHORRO hoy nuevamente vive en Colombia y se convierte en una virtud recuperarla para nuestra sociedad nacional. Usted es una prueba de ello y su ejemplar decisión de AHORRAR, convierte su esfuerzo en símbolo de nuestra institución FNA.

Oferta de crédito:	CC 8.635.412	
Fecha Generación de Oferta:	2013/09/30	Acta: 0186/2013
Tipo de Crédito:	Individual	
Tipo de Solicitud:	CES	
Finalidad:	COMPRA VIVIENDA	
Valor Ofertado:	\$38,232,565.00	
Sistema de amortización:	Sistema de Cuota Constante en Pesos	
Tasa Efectiva Anual	9.73%	
Plazo:	15 años	
Factor por millón:	10.333.00	
Saldo en cesantías:	\$1,806,012.00	

Importante: Antes de comprometerse con cualquier negociación relacionada con el crédito ofertado, solicite su cita para que le asignen al abogado, quien lo asesorará en el proceso de legalización y perfeccionamiento del mismo; y le indicará el trámite y requisitos para proceder con el desembolso del crédito, PARA SOLICITAR SU CITA FAVOR COMUNICARSE CON:

Abogado asignado: COOPERATIVA MULTIACTIVA PRO MEDIO AMBIENTE  
Dirección: CRA.51B NO.82-254 OFC.53 PISO4  
Teléfono: 3785493 73607042  
Ciudad: BARRANQUILLA

"Todo Colombiano debe AHORRAR tanto como pueda".



Cordialmente,

1. *unpublished*

RICARDO ARIAS MORA  
Presidente

Anexo información detallada

www.fna.gov.co  
Carrera 65 No. 11-83 Zona Industrial Puente Aranda - Bogotá Nlt: 899.999.204-1  
Consultador: 3810150 fax: 4143739  
Centro de Atención Telefónica en Bogotá: 3077070  
Línea Gratuita fuera de Bogotá: 01 8000 527070



**Cadena S.A.** N.º 870 930 5340





**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

**fna**  
AHORRO  
Voluntario

**INFORMACION Á TENER EN CUENTA:**

- El FNA parte del principio de la buena fe y por tanto se entiende que la documentación aportada y la información suministrada por el afiliado(a) es veraz.
- El FNA se abstendrá de autorizar el giro del crédito, cuando haya indicios o sumariamente se demuestre que la información y/o documentación aportada durante cualquiera de las etapas del proceso de aprobación y legalización del crédito no se ajusten a la realidad y podrá poner en conocimiento de las autoridades competentes los hechos que posiblemente lleguen a afectar el patrimonio de la entidad.
- Si desea aceptar esta oferta deberá manifestarlo por escrito ante el abogado asignado, anexando la documentación que a continuación se relaciona, antes de los doce (12) meses siguientes a la fecha de oferta indicada en la referencia:
  1. Copia de la Escritura Pública del inmueble que pretende adquirir.
  2. Certificado de tradición y libertad con vigencia no mayor a 30 días.
  3. Boletín Catastral de Nomenclatura.
- No olvide que las condiciones de capacidad de pago que acredite para la aprobación del crédito deben permanecer hasta la fecha de desembolso, de acuerdo a la solicitud de crédito presentada. El FNA se abstendrá de autorizar el giro del crédito si tales condiciones varían desmejorando su situación económica o crediticia de tal manera que le impidan cumplir con el pago de la obligación adquirida.
- El FNA no realizará nuevo estudio de capacidad de pago y consulta a las centrales de riesgo, si presenta la documentación exigida para el desembolso, antes de 180 días calendario, siguientes a la fecha de la oferta del crédito.
- Recuerde que el valor del crédito a desembolsar cubre como máximo el 60% tratándose de vivienda nueva, o el 70% para vivienda usada calculado sobre el valor determinado en el avalúo comercial del inmueble que desea adquirir, por tanto, debe disponer de recursos adicionales que le permitan cumplir con el pago del 100% del precio del inmueble y los costos de escrituración.
- El avalúo comercial del inmueble a financiar deberá ser realizado por peritos inscritos en Asolonjas, Fedelonjas, Sociedad Colombiana de Avaluadores, Sociedad Colombiana de Arquitectos o Sociedad Colombiana de Ingenieros.
- Los costos que genera el estudio de títulos son asumidos por el FNA, salvo en el caso de afiliados por Ahorro Voluntario Contractual (AVC) con ingresos superiores a dos SMLMV, los cuales estarán a cargo del afiliado.
- Recuerde que si no acepta la presente oferta de crédito dentro del término otorgado, ésta perderá su vigencia. Si usted decide presentar una nueva solicitud de crédito deberá asumir el costo del nuevo estudio.

Esta oferta se generó de conformidad con los reglamentos vigentes de Crédito, los cuales se puede consultar en la página web [www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co). Así mismo, para atender sus inquietudes, el Fondo Nacional del AHORRO tiene disponible el centro de atención telefónico (1) 3077070, la línea gratuita 018000527070, o los puntos de atención a nivel nacional.



**PODER PARA SUSCRIBIR ESCRITURAS EN REPRESENTACIÓN  
DEL FONDO NACIONAL DE AHORRO**



Crédito Hipotecario No. 8.635.412

Señor(a)  
NOTARIO

ANDRÉS FELIPE CALA AYUBI, mayor de edad, vecino(a) de Bogotá D.C., identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 80.505.797 de Bogotá, obrando en mi calidad de Apoderado(a) General del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO, entidad creada por el Decreto Ley 3118 de 1968, como establecimiento público y transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, mediante la Ley 432 del 29 de enero de 1998, según Poder General conferido por su Representante Legal mediante escritura pública 1629 del 23 de diciembre de 2011, de la Notaría Setenta y Una (71) del Circuito de Bogotá, calidad que acredito con copia de la misma y certificación notarial respectiva, manifiesto que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a **JOSE ALBERTO ACEVEDO MAGALDI**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No 80.082.587 expedida en Bogotá, para que en nombre y representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO, suscriba la(s) escritura(s) pública(s) que contiene(n) el contrato de hipoteca contentivo de las condiciones del crédito aprobado a favor de: **HERNAN EMILIO RUIZ PARRA**, identificado con la cédula numero **8.635.412 de Sabanalarga/Atlántico** y acepte la(s) garantía(s) hipotecaria que respalda(n) dicho contrato principal, así como todas las demás estipulaciones contenidas en el respectivo instrumento público, de acuerdo con las instrucciones y directrices expedidas por el F.N.A. Igualmente, el Apoderado Especial queda facultado para suscribir las escrituras públicas aclaratorias y los documentos privados mediante los cuales se aclaren o modifiquen instrumentos públicos o privados relacionados con este mandato.

*El presente poder tiene vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de reconocimiento de firma ante notaría.*

*[Firma manuscrita]*



**ANDRÉS FELIPE CALA AYUBI**  
C.C. 80.505.797 de Bogotá  
Apoderado General  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RETREPO

12-11-2013  
República de Colombia

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





NOTARIA SESENTA Y UNA DE BOGOTÁ

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

Bogotá, D.C.

A mí, FELIC MENDEZ BARRA JAS,

NOTARIO SESENTA Y UNO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

BOGOTÁ, D.C. 18 NOV. 2013

Comparecieron

Andrés Felipe

Cala Ayubi

Quien(es) exhibió(n) la(s) C.C.

80, 505, 791

Y declararon que la(s) firma(s) que aparece(n) en el presente documento es(son) la(s) suya(s) y que el contenido del mismo es cierto. En constancia se firmó esta diligencia y se imprime mi sello de notario.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





Libertad y orden

VIGENCIA DE PODER No. 5546  
 La Notaria Setenta y Una del Circulo de Bogotá D.C.  
 De Conformidad con lo establecido en el Artículo 60  
 91 del Decreto No. 2600 de 1970

EDGARDO ARISTIDES BEROUGO CUENTAS  
 Notario Público; Unico. Principal  
 CERTIFICA: Que la presente fotocopia lo es de su  
 Original el mismo tenor que he tenido a la vista  
 y protocolizado en la Notaria publica número 50.

26 AGO. 2013  
 23 DIC. 2013



República de Colombia  
 12-11-2013 10:21:10 PM

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

LA SUSCRITA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. HACE CONSTAR QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE (1629) DEL VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE (2011), Compareció RICARDO ARIAS MORA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía numero 7.529.251 de Armenia (Quindío), obrando en su calidad de Presidente y Representante Legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, CARLOS LLERAS RESTREPO, Manifestó que confirió PODER ESPECIAL AMPLIO a la COOPERATIVA MULTIACTIVA-PRO MEDIO AMBIENTE- NIT 900392991-1, identidad sin animo de lucro, con domicilio en Bogota. Representada por el señor ANDRÉS FELIPE CALA AYUBI, mayor de edad, domiciliado en Bogota, identificado con cedula de ciudadanía numero 80.505.797 de Bogota D.C.

SEGUNDO: que mediante escritura publica numero CERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (0894) DEL TRES (03) DE JULIO DE (2.013), se ADICIONO UNA NUEVA FACULTAD AL PODER ANTERIORMENTE MENCIONADO.

QUE EN EL ORIGINAL DEL MISMO NO APARECE NOTA DE MODIFICADO, REVOCADO O SUSTITUIDO, POR LO CUAL SE PRESUME VIGENTE Y VENCERÁ EL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 2.013.

DADO EN BOGOTÁ, A LOS CUATRO (04) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013), con destino AL INTERESADO.

DERECHOS: \$ 2.802.00 IVA: \$ 448.32 Resolución 9146 del primero (1ro) de Octubre de 2012.

LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DE BOGOTÁ D.C.

CARLA PATRICIA OSPINA RAMÍREZ



26 Agosto/2013  
 529

NOTARIA SETENTA Y UNO (71) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
 Calle 61 A No. 16 - 10 Barrio Chapinero  
 Conmutador 2350244 - 2350263-350264 Fax 2483773 Ext. 113  
 Email: notaria71bogota@hotmail.com  
 Bogota D.C.







25

NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DE BOGOTÁ D.C. el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, confirió poder especial amplio y suficiente a la sociedad denominada COOPERATIVA MULTIACTIVA-PRO MEDIO AMBIENTE, con NIT No. 900.392.991-1, entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en Bogotá D.C., constituida por acta No. 001 del once (11) de Agosto de dos mil diez (2010) otorgada en Asamblea Constitutiva, aclarada por acta adicional de fecha tres (3) de noviembre de dos mil diez (2010), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con la presente escritura, sociedad debidamente representada por ANDRÉS FELIPE CALA AYUBI, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.505.797 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de abogado externo de estudio de títulos y legalización de créditos, según Contrato de prestación de servicios profesionales suscrito, ejecute los siguientes actos adicionales a los mencionados en la escritura publica de otorgamiento de poder: -----

4. Para suscribir directamente o por medio de apoderados especiales las escrituras de hipotecas constituidas a favor de la Entidad en garantía de los créditos otorgados a afiliados en el proceso de legalización del crédito, al igual que aclarar, adicionar o rectificar las escrituras a que haya lugar relacionadas con el mismo asunto. -----

SEGUNDO: La presente adición de poder rige a partir de la fecha de este documento y estará vigente por el término de dos años, o hasta su revocatoria expresa. -----

#### ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

Se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento: -----

LEÍDO Este instrumento a los comparecientes, quienes dieron su asentimiento a 22 AGO 2013 todas y cada una de sus partes y al contrato en general firman conmigo y ante la Notaria que doy fe. Fueron advertidos de los derechos y obligaciones que del mismo se desprenden. -----

Papel Notarial Nos. Aa006254236-Aa006254084-----





Superintendencia  
Financiera  
de Colombia

NO 0894

Superintendencia  
Financiera de Colombia

26

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.5 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NATURALEZA JURIDICA: Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero de Orden Nacional, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Decreto Ley No 3118 Enero 1 de 1960 constituido como una persona jurídica autónoma, Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero dotada de personería jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio y vinculada al Ministerio de Desarrollo Económico.

Ley 432 Enero 29 de 1998. Por la cual se reorganiza la entidad y se transforma su naturaleza jurídica en empresa industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 14 de la citada Ley, queda sometido a control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria y se dispone su afiliación al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

Decreto 1453 Julio 29 de 1998. es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, con un régimen legal propio, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Decreto 1454 Julio 29 de 1998. es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del Orden Nacional, vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico, organizada como establecimiento de crédito, de naturaleza especial, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Decreto 1132 Junio 29 de 1999. es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero del Orden Nacional, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, estará vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Decreto 1133 Junio 29 de 1999. vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Decreto 2575 Diciembre 23 de 1999. deja de estar vinculado al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y queda vinculado al Ministerio de Desarrollo Económico.

Decreto 216 Febrero 3 de 2003. Empresa Industrial y Comercial del Estado, estará vinculado al Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial

Resolución 1713 Noviembre 3 de 2005. el Superintendente Bancario levanta la medida cautelar de vigilancia especial que recayó sobre el Fondo Nacional de Ahorro y que se implementó mediante la Resolución No. 0616

República de Colombia

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

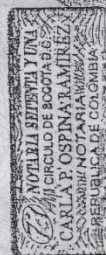


Notaria Unica del Circuito de Puerto Colombia  
ATLANTICO  
EDGARDO ARISTIDES BERDUGO CUENTAS  
Notario Público; Único, Principal

CERTIFICA: Que la presente fotocopia lo es de su original el mismo tenor que he tenido a la vista protocolizado en la escritura pública número 027 de fecha 26 AGO. 2013 otorgada a los

23 DIC. 2013  
EL NOTARIO

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



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



Continuación del certificado de existencia y representación legal de FONDO NACIONAL DEL AHORRO  
CARLOS LLERAS RESTREPO Código 2.

del 20 de junio de 2003.

Ley 1167 Noviembre 21 de 2007, modifica su razón social por el de FONDO NACIONAL DEL AHORRO  
CARLOS LLERAS RESTREPO

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 2200 Oct. 19 de 1998

REPRESENTACION LEGAL: El representante legal es el Presidente, de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República. Igualmente tendrán la representación legal el Secretario General, los Vicepresidentes y demás funcionarios que de acuerdo a las normas vigentes cumplan funciones propias de los Administradores. (Artículos 49 y 50 del Decreto 1453 del 29 de julio de 1998 y Artículos 1º y 2º del Acuerdo 964 del 14 de abril de 1999 del F.N.A.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ricardo Arías Mora	CC - 7529251	Presidente

Fecha de inicio del cargo: 12/10/2010

Bogotá D.C., lunes 8 de abril de 2013

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

de Colombia

22 AGO 2013



Calle 7 No. 9-49, Bogotá, D.C.  
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

aul



SEDE NOROCCIDENTAL  
26 DE AGOSTO DE 2013  
R017612775

HORA 13:09

Notaria Unica del Circuito de Bogotá  
A.T.L.A. NOTICIA  
EDGARDO ARISTIDES NARAYO Principal  
de los de su  
Unico. Principal  
Fotocopia número 527

ENTIDAD DE ECONOMIA SOLIDARIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA ENTIDAD  
ANIMO DE LUCRO : COOPERATIVA MULTIACTIVA PRO MEDIO AMBIENTE  
INSCRIPCION NO: 50038249 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2010  
N.I.T. : 900392991-1 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS  
DE BOGOTÁ, REGIMEN ESPECIAL  
EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EN EL  
EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA POR LOS ARTICULOS 43 Y 44 DEL  
DECRETO NUMERO 2150 DE 1995

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 9499 ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES N.C.P..  
HOMOLOGADO(S) VERSION 4 AC.  
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CRA 68 N 11 06  
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.  
DIRECCION COMERCIAL : AV CRA 68 N 11 06  
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.  
EMAIL : cooperativaabogadosexternos@hotmail.com  
TELEFONO : 4141788  
FAX : 4141788

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ACTA NO. 001 DEL 11 DE AGOSTO DE 2010  
OTORGADO(A) EN ASAMBLEA CONSTITUTIVA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE  
COMERCIO EL 4 DE NOVIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 00181607 DEL LIBRO I  
DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE CONSTITUIDA LA ENTIDAD  
DENOMINADA COOPERATIVA MULTIACTIVA PRO MEDIO AMBIENTE.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA ADICIONAL DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2010 SE ACLARO EL ACTA  
DE CONSTITUCION.

CERTIFICA:

ENTIDAD QUE EJERCE LA FUNCION DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL:  
SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMIA SOLIDARIA

CERTIFICA:

REFORMAS:

NUMERO	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
4	2013/02/28	ASAMBLEA GENERAL	2013/03/22	00009413

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO: OBJETIVOS. LA COOPERATIVA TIENE COMO OBJETIVOS GENERALES DEL  
ACUERDO, LOS SIGUIENTES: OBJETIVO GENERAL. • INCENTIVAR A LAS EMPRESAS  
MEDIANTE DESCUENTOS TRIBUTARIOS A INVERTIR EN RESERVAS NATURALES QUE  
CONLLEVEN A LA CONSERVACION DEL MEDIO AMBIENTE, CONSTITUYENDOSE EN UN  
CAPITAL IMPORTANTE, PARA LA SOSTENIBILIDAD DE LOS ECOSISTEMAS.

Republica de Colombia

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



NOTARIA SEPTI Y UNA  
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
CARLA P. OSPINA RAMIREZ  
NOTARIA NOTARIA VIGILANCIA  
REPUBLICA DE COLOMBIA



OBJETIVOS ESPECÍFICOS: • CONTRIBUIR A LA CONCIENTIZACIÓN DE LAS EMPRESAS SOBRE LA IMPORTANCIA DE INVERTIR EN EL MEDIO AMBIENTE PARA EFECTOS DE LA RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL. • PRESTAR ASESORÍAS A LAS EMPRESAS EN CUANTO A LOS DIFERENTES MÉTODOS QUE EXISTEN PARA PODER OBTENER DESCUENTOS TRIBUTARIOS. • BENEFICIAR A ENTIDADES DE EDUCACIÓN SUPERIOR MEDIANTE DONACIONES DE LAS RESERVAS NATURALES PARA SU CONSIGUIENTE MANTENIMIENTO. AYUDANDO ASÍ A INCENTIVAR LOS ESTUDIOS E INVESTIGACIONES DEL CORRECTO SOSTENIMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE Y SUS ECOSISTEMAS. ARTÍCULO 6°. ACTIVIDADES: PARA EL LOGRO DE SUS OBJETIVOS LA COOPERATIVA REALIZARÁ LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: LA COMPRA, VENTA, MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN DE BIENES EN GENERAL PERO ESPECIALMENTE LOS DECLARADOS RESERVAS NATURALES, TAMBIÉN PRESTAR ASESORÍA EN EL ÁMBITO TRIBUTARIO, JURÍDICO Y COMERCIAL A LAS ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS INTERESADAS EN ADQUISICIÓN DE PREDIOS EN GENERAL PERO ESPECIALMENTE LOS DECLARADOS RESERVAS NATURALES, LA ADECUACIÓN DE LOS PREDIOS PARA GENERAR INVERSIONES DE LA EMPRESA PÚBLICA O PRIVADA PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS MISMOS, ASÍ COMO LA ADQUISICIÓN DE RECURSOS ENCAMINADOS AL MEJORAMIENTO, CUIDADO, PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE YA SEAN DEL SECTOR PÚBLICO O PRIVADO. ARTÍCULO 7°. ACTOS COOPERATIVOS Y SUJECCIÓN A LOS PRINCIPIOS. LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR QUE LA COOPERATIVA REALICE CON SUS ASOCIADOS O CON OTRAS COOPERATIVAS EN DESARROLLO DE SUS OBJETIVOS SOCIALES CONSTITUYEN ACTOS COOPERATIVOS Y EN SU EJECUCIÓN SE DARÁ APLICACIÓN A LOS PRINCIPIOS BÁSICOS DEL COOPERATIVISMO, ASÍ COMO A SUS MÉTODOS Y PROCEDIMIENTOS UNIVERSALMENTE ACEPTADOS LA COOPERATIVA, POR MEDIO DE SUS ÓRGANOS COMPETENTES, PODRÁ ORGANIZAR LOS ESTABLECIMIENTOS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS QUE SEAN NECESARIAS DE CONFORMIDAD CON SUS CONVENIENCIAS Y CON LAS NORMAS LEGALES VIGENTES Y REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS, CONTRATOS, OPERACIONES Y NEGOCIOS JURÍDICOS LÍCITOS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES Y EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS. LOS DIVERSOS SERVICIOS DE LA COOPERATIVA PODRÁN SER ORGANIZADOS EN SECCIONES DE ACUERDO CON SUS REQUERIMIENTOS. ARTÍCULO 8°. REGLAMENTACIÓN DE LOS SERVICIOS. PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE LA COOPERATIVA, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DICTARÁ LAS REGLAMENTACIONES PARTICULARES DONDE SE CONSGREN LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LOS MISMOS, SUS RECURSOS ECONÓMICOS DE OPERACIÓN, LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA QUE SE REQUIERA, COMO TODAS AQUELLAS DISPOSICIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL. ARTÍCULO 9°. CONVENIOS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS. CUANDO NO SEA POSIBLE O CONVENIENTE PRESTAR DIRECTAMENTE UN SERVICIO A SUS ASOCIADOS, LA COOPERATIVA PODRÁ ATENDERLO POR INTERMEDIO DE OTRAS ENTIDADES, EN ESPECIAL DEL SECTOR COOPERATIVO, CELEBRANDO PARA EL EFECTO CONVENIOS ESPECIALES. ARTÍCULO 10. PRESTACIÓN DE SERVICIOS AL PÚBLICO NO ASOCIADO. POR REGLA GENERAL, LA COOPERATIVA PRESTARÁ PREFERIBLEMENTE LOS SERVICIOS OBJETO DEL ACUERDO COOPERATIVO, A LOS ASOCIADOS. SIN EMBARGO, POR RAZONES DE INTERÉS SOCIAL O BIENESTAR COLECTIVO, PODRÁN EXTENDERSE ESOS SERVICIOS AL PÚBLICO NO ASOCIADO DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS LEGALES VIGENTES.

PATRIMONIO: 50,000,000.00

CERTIFICA:

\*\* ORGANO DIRECTIVO \*\*

NOMBRE

MIEMBRO CONSEJO DE ADMINISTRACION

PEÑA PINZON RAFAEL

MIEMBRO CONSEJO DE ADMINISTRACION

CERTIFICA:

IDENTIFICACION

C.C. 000000079253909

22 AGO 2013

*and*





**Cámara  
de Comercio  
de Bogotá**



26 DE MARZO DE 2013

R037612775

**Notaría Única del Circuito de Puerto Colombia**  
ATLANTICO  
EDUARDO ARISTIDES TORO  
Notario Público, Único Principal

CERTIFICA: Que la presente escritura pública es de su original el mismo tenor que he tenido a la vista y protocolizado en la escritura pública número 523 de fecha 25-ABR-2013.

C.C. 00000000962168  
C.C. 000001022948649  
C.C. 000000080147985



MUÑOZ CAMACHO EDGAR ANTONIO  
MIEMBRO CONSEJO DE ADMINISTRACION  
SOLANO JUAN DE JESUS  
MIEMBRO SUPLENTE CONSEJO DE ADMINISTRACION  
SIN ACEPTACION  
MIEMBRO SUPLENTE CONSEJO DE ADMINISTRACION  
BALLESTERO SOLANO DUVAN ANDRES  
MIEMBRO SUPLENTE CONSEJO DE ADMINISTRACION  
SOLANO GONZALEZ EDISON TOMAS

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL Y EL EJECUTOR DE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, SUS FUNCIONES SERÁN PRECISADAS EN EL ESTATUTO.

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL  
PRINCIPAL(ES) : CALA AYUBI ANDRES FELIPE  
C.C. 000000080505797

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES DEL GERENTE. REPRESENTAR LEGAL Y JUDICIALMENTE A LA COOPERATIVA. ORGANIZAR, COORDINAR Y SUPERVISAR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS Y DE ADMINISTRACIÓN, ENTRE ÉSTAS PONER EN MARCHA LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS, SUCURSALES, AGENCIAS U OFICINAS QUE SEÑALE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS LEGALES VIGENTES NOMBRAR Y REMOVER EL PERSONAL ADMINISTRATIVO. MANTENER LAS RELACIONES Y LA COMUNICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN CON ÓRGANOS DIRECTIVOS, ASOCIADOS Y TERCEROS. ELABORAR Y SOMETER A LA APROBACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LOS REGLAMENTOS DE CARÁCTER INTERNO RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DE LA COOPERATIVA. CELEBRAR CONTRATOS HASTA UN MONTO DE \$ 500.000.000 Y REVISAR OPERACIONES DEL GIRO ORDINARIO DE LA COOPERATIVA. VERIFICAR DIARIAMENTE EL ESTADO DE CAJA. RESPONSABILIZARSE DE ENVIAR OPORTUNAMENTE LOS INFORMES RESPECTIVOS A LAS ENTIDADES COMPETENTES. LAS DEMÁS QUE SE DERIVEN DE LA NATURALEZA DE SU CARGO.

CERTIFICA:

QUE EN ESTA CAMARA DE COMERCIO NO APARECEN INSCRIPCIONES POSTERIORES DE DOCUMENTOS REFERENTES A REFORMA, DISOLUCION LIQUIDACION O NOMBRAMIENTOS DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA MENCIONADA ENTIDAD.

CERTIFICA:

REGISTRO ANTE LAS CAMARAS DE COMERCIO NO CONSTITUYE APROBACION DE ESTATUTOS. (DECRETO 2150 DE 1995 Y DECRETO 427 DE 1996).

LA PERSONA JURIDICA DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA SUJETA A LA INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS AUTORIDADES QUE EJERCEN ESTA FUNCION, POR LO TANTO DEBERA PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD



República de Colombia

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

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



NOTARIO SUPLENTE YUN  
CIRCUITO DE BOGOTÁ  
CARLOS OSPINA MIREZ



CORRESPONDIENTE, EL CERTIFICADO DE REGISTRO RESPECTIVO EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, DENTRO DE LOS 10 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE INSCRIPCION, MAS EL TERMINO DE LA DISTANCIA CUANDO EL DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO QUE SE REGISTRA ES DIFERENTE AL DE LA CAMARA DE COMERCIO QUE LE CORRESPONDE. EN EL CASO DE REFORMAS ESTATUTARIAS ADEMÁS SE ALLEGARA COPIA DE LOS ESTATUTOS.

TODA AUTORIZACION, PERMISO, LICENCIA O RECONOCIMIENTO DE CARACTER OFICIAL, SE TRAMITARA CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCION DE LAS PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO EN LA RESPECTIVA CAMARA DE COMERCIO.

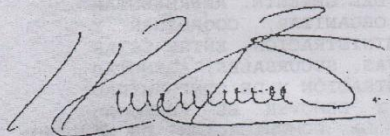
CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

\*\*\* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \*\*\*  
\*\*\* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \*\*\*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,  
VALOR : \$ 4,100

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES





*ibidem* S.A. nr. 1099554



12717-1013 101311PTUNEZEEBZ  
República de Colombia

que el notario para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Esta hoja pertenece a la escritura publica numero 10894  
CERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO  
De fecha TRES (3) DE JULIO  
De dos mil trece (2013) de la Notaria Setenta y Una (71) de Bogota D. C.

DERECHOS: \$  
IVA: \$

## EL PODERDANTE

RICARDO ARIAS MORA  
C.C. No. 7.529.251 de Armenia (Quindío)  
Representante Legal del  
FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT.  
899999284-4

LA NOTARIA SETENTA Y UNA (71) DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIA SETENTA Y UNA  
CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
CARLA P. OSPINA RAMIREZ  
NOTARIA  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
CARLA PATRICIA OSPINA RAMIREZ

LCD



Ca050375186

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

1000

NOTARIA SETENTA Y UNA  
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Nº 0894

NOTARIA SETENTA Y UNA  
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
REVISIÓN JURÍDICA PREVIA

NOTARIA SETENTA Y UNA  
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
Es fiel y verdadera copia tomada  
de su original que se expide en (5)  
(Ramos Hays)  
con destino al  
Prestatario  
Bogotá D.C. 04 JUL 2013  
LA NOTARIA SETENTA Y UNA  
Art. 79 Dec. 860/70

NOTARIA SETENTA Y UNA  
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
CARLA P. OSPINA RAMIREZ  
NOTARIA VINCULADA  
REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SETENTA Y UNA  
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
22 AGO 2013


aul





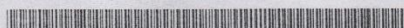
Ca050375177

34

 <b>GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO</b> Abolición del SOCIAL		<b>ACTO Y/O HECHO GENERADOR</b> DOCUMENTO PAGO ESTAMPILLA PRO-HOSPITALES 1 Y 2 - PAZ Y SALVO - ESTADO DE CUENTA 0		<b>Nº. 1898795</b>	
<b>NIT LIQUIDACION</b> 146-1-236768		<b>FECHA LIQUIDACION</b> 04 12 2013		<b>BASE GRAVABLE</b> \$ 38,000,000****	
<b>CONTRIBUYENTE</b> MARIA ISABEL MADRID ANAYA		<b>FECHA VENCIMIENTO</b> 31 12 2013			
<b>ENTIDAD CONTRATANTE</b>		<b>CEDULA O NIT</b> 33040084			
<b>No DOCUMENTO / No MATRICULA INMOBILIARIA</b> 045-53329					

ITEM	CONCEPTO	IMPUESTO	INTERESES	SANCION	VLR A PAGAR
1	ESTAMPILLA PROHOSPITALES 1ER. Y 2DO. NIVEL (0802)	570,000			570,000
<b>TOTAL A PAGAR EN LETRAS</b> QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS CON 00 CTV. M/L *****					570,000

**TOTAL**  
 570,000



1898795

Se obliga a consultar la validez del presente documento en la página [www.atlantico.gov.co](http://www.atlantico.gov.co) en el link "Estampillas Liquidadas". No permite falsificaciones

**ALCALDIA MUNICIPAL DE SABANALARGA**  
**SECRETARIA DE HACIENDA**  
**DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES**  
 NIT. 800094844-4



**P.S No. 17094**

**PAZ Y SALVO PREDIAL UNIFICADO**

FECHA 12/11/2013

DESDE FECHA LIQ. 2010/01/01  
 HASTA FECHA LIQ. 2013/12/31

REP. PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
 Que en la base catastral del MUNICIPIO DE SABANALARGA, está inscrito el bien inmueble de propietario RUIZ PARRA HERNAN Se encuentra a PAZ Y SALVO con Hacienda Municipal por concepto del Impuesto Predial y sus adicionales hasta el 31 de Diciembre del 2013.

REFERENCIA CATASTRAL:  
 DIRECCION:  
 AREA DEL TERRENO 88 M<sup>2</sup>

010002360021000  
 K 16 BN 25 A 80  
 AVALUO \$ 11.950.000

Se expide el presente certificado en la Oficina de Impuesto Municipal, a los 12 días del mes de NOVIEMBRE de 2013, según recibos de Caja No 39204

**Director de Impuestos Municipales**





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO  
MUNICIPIO DE SABANALARGA  
Calle 21 No. 18 - 46 Nit: 800094844 - 4



## EL SUSCRITO PROFESIONAL UNIVERSITARIO

### ADSCRITO A LA OFICINA DE IMPUESTOS

#### CERTIFICA:

Que de acuerdo a las disposiciones en el estatuto tributario municipal, acuerdo 026 de diciembre 29 de 2009, no se encuentra contemplado el impuesto de valorización.

En virtud de lo anterior, los predios ubicados en jurisdicción del municipio de Sabanalarga, no están sujetos al cobro de dicho impuesto. Referencia catastral 01-00-0236-0021-000.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado, dada en Sabanalarga a los Cinco (05) días del mes de Diciembre de 2013.

MANUEL E. CARPIO ALMARIO



Ca050375185

*Ahora le toca al Pueblo*





República de Colombia



Aa009519659



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



C0050375202

Superintendencia de Notariado y Registro. Se autoriza en las hojas de papel notariales  
seriadas con los códigos de barras números Aa009520231, Aa009520230, Aa009520229.  
Aa009519654, Aa009519655, Aa009519656, Aa009520228, Aa009519658, Aa009519659.  
SOBREBORRADO \$90.860, \$313.960, \$90.504, \$38.000.000 "SI VALE".

*Maria S Madrid A*  
MARIA ISABEL MADRID ANAYA

C.C. 33.040.084 de Sucre

DIRECCION *Kra 29 # 21-30*

TELEFONO *3114255585*

ACTIVIDAD ECONOMICA *Ama de casa*

VENDEDOR

*Hernan Ruiz Parra*  
HERNAN EMILIO RUIZ PARRA

C.C. 8.635.412 de Sabanalarga

DIRECCION *Kr 160 N° 25.80*

TELEFONO *3167420394*

ACTIVIDAD ECONOMICA *Empleado publico*

COMPORADOR

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

Escadema s.a. de responsabilidad limitada



*Arleth Sarmiento C.*

ARLETH JUDITH SARMIENTO CORONADO

C.C. 32.847.506 de Sabanalarga

CONYUGE AFECTANTE

*Jose Alberto Acevedo Magaldi*

JOSE ALBERTO ACEVEDO MAGALDI

C.C. 80.082.587 de Bogota.

Apoderado Especial del FONDO NACIONAL DELAHORRO

"CARLOS LLERAS RESTREPO", Nit:899999284-4

*Edgardo Aristides Berdugo Cuentas*  
EDGARDO ARISTIDES BERDUGO CUENTAS  
NOTARIO



NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA, ATLANTICO

LA REPUBLICA DE COLOMBIA MERECE LA PAZ

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO  
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



La presente primera copia de la escritura publica número 1379 del día 23 de DIC del 2013, es fiel copia con destino a FONDONACIONAL DE AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO". Primera copia de escritura que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones hipotecarias en esta contenidas. Esta copia consta de ( 19 ) folios. Dada en Puerto Colombia, Atlántico, a los DIC/23/2013

Calle 2 No 9-45, Piso 1º. Telefax: 3096661 Cels 310 6607477  
Ella: celti.suarez@hotmail.com notpuertocolombia@hotmail.com







## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 12 de Febrero de 2014 a las 01:53:52 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última pagina

Con el turno 2014-402 se calificaron las siguientes matriculas:  
53329

### Nro Matricula: 53329

CIRCULO DE REGISTRO: 045 SABANALARGA No. Catastro:  
MUNICIPIO: SABANALARGA DEPARTAMENTO: ATLANTICO TIPO PREDIO: URBANO

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 16B # CASA

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 10-02-2014 Radicacion: 2014-402

Documento: ESCRITURA 1379 del: 23-12-2013 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION PACTO DE RETROVENTA

Se cancela la anotacion No. 10,

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

DE: MADRID ANAYA MARIA ISABEL 33040084 X

A: RUIZ PARRA HERNAN 8635412

A: SARMIENTO CORONADO ARLETH JUDITH 32847506

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 10-02-2014 Radicacion: 2014-402

Documento: ESCRITURA 1379 del: 23-12-2013 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION ARRENDAMIENTO

Se cancela la anotacion No. 11,

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

DE: MADRID ANAYA MARIA ISABEL 33040084 X

A: RUIZ PARRA HERNAN 8635412

A: SARMIENTO CORONADO ARLETH JUDITH 32847506

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 10-02-2014 Radicacion: 2014-402

Documento: ESCRITURA 1379 del: 23-12-2013 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA VALOR ACTO: \$ 38,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MADRID ANAYA MARIA ISABEL 33040084

A: RUIZ PARRA HERNAN EMILIO X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 10-02-2014 Radicacion: 2014-402

Documento: ESCRITURA 1379 del: 23-12-2013 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: SARMIENTO CORONADO ARLETH JUDITH 32847506

DE: RUIZ PARRA HERNAN EMILIO X





## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 2

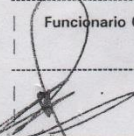
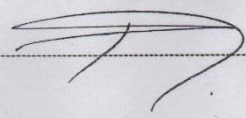
Impreso el 12 de Febrero de 2014 a las 01:53:52 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 1379 del: 23-12-2013 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

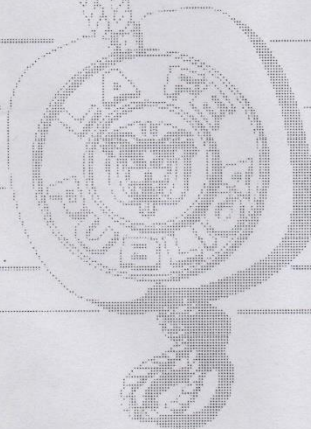
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RUIZ PARRA HERNAN EMILIO X  
A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:			El registrador
	Dia	Mes	Ano	
				

CALIFI4



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA