



NUV - ESCRITURA No 0102/2012

NO 102



-----FORMATO DE CALIFICACIÓN-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE FEBRERO DE 2012.

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA, ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA E HIPOTECA

LÍMITE DE CUANTIA -----

VENDEDOR: JOSE ANTONIO LARROTTA SANCHEZ - C.C. 80.277.820 DE VILLETA.

ACREEDOR: BANCOLOMBIA S.A. - NIT. 890.903.938-8 REPRESENTADO POR RONALD WILMAR MUÑETONES MACIAS.

COMPRADOR E HIPOTECANTE: MARIA DE JESUS FANDIÑO OBANDO - C.C. 21.108.467 DE VILLETA.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 156-106778 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVA.

CEDULA CATASTRAL: 01-01-0017-0035-000.

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA, UBICADO EN LA CALLE 5 No. 8- 84 DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

CUANTÍA VENTA: \$ 105.000.000.

CUANTIA HIPOTECA PARA EFECTOS FISCALES: \$ 97.440.000.

ESCRITURA NUMERO (0102) CERO CERO CIENTO DOS.

En el Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los quince (15) días del mes de Febrero del año 2012, ante mí HENRY TRUJILLO CRUZ, Notario Único del Circulo, compareció el señor JOSE ANTONIO LARROTTA SANCHEZ, quien dijo ser varón, mayor de edad y vecino de Cartagena, de transito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.277.820 expedida en Villeta, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y en adelante se llamará EL VENDEDOR, de una parte y de otra parte la señora MARIA DE JESUS FANDIÑO OBANDO, quien dijo ser mujer, mayor de edad y residente en esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.108.467 expedida en Villeta, quien obra en nombre propio y en adelante se denominara LA COMPRADORA y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa, que consignan dentro de las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO. – OBJETO. Por medio del presente instrumento público **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta total, a favor de **LA COMPRADORA**, el derecho de propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

Lote de terreno, junto con la construcción en él levantada, con cabida superficial aproximada de ciento treinta y seis metros con cuarenta y siete centímetros (137.46 m2), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 156-106778 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y con cedula catastral 01-01-0017-0035-000, con nomenclatura actualizada ubicado en la calle 5 No. 8 – 84 del perímetro urbano del municipio de Villeta, departamento de Cundinamarca, de acuerdo a certificación expedida por la Oficina de Planeación Municipal, documento que se protocoliza con este instrumento público, comprendido dentro de los siguientes linderos generales, tomados fielmente de su título de adquisición: "POR EL COSTADO ORIENTE: linda con predios de la familia Ardila; POR EL COSTADO OCCIDENTAL: linda con predios de la vendedora María Nelly Palomo de Vanegas; POR EL COSTADO NORTE: linda con el hotel Mediterráneo; POR EL COSTADO SUR: linda con predios de la calle quinta (5ª) y encierra". -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida del terreno y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDO. – TRADICIÓN: El bien inmueble que por medio del presente instrumento se transfiere lo adquirió **EL VENDEDOR** por compra que hiciera a la señora **MARY SOL DONATO ROCHA**, mediante escritura pública número 0116 del 16 de Junio de 2010 de la Notaria Única de Sasaima. -----

TERCERO. – LIBERTAD y SANEAMIENTO: Declara **EL VENDEDOR** que el inmueble materia de esta venta es de su propiedad, quien manifiesta que no lo ha vendido o enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra libre de: hipotecas, embargos, condiciones resolutorias de dominio, demandas civiles, desmembraciones, censos, anticresis, arrendamientos por Escritura pública, patrimonio de familia inembargable, pleitos pendientes, vicios redhibitorios, secuestro, censos, limitaciones del dominio, pero de todas maneras se obliga a salir al saneamiento de esta venta en todos los casos previstos por la Ley.-----

CUARTO. – PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio o valor del inmueble objeto de este contrato es la suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$105.000.000)**, suma que **LA COMPRADORA** cancela de la siguiente manera: -----

1. La suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$7.560.000)** que fueron cancelados al momento de la firma de la promesa de



compraventa, suma que este declara real y materialmente recibidos a entera satisfacción.-----

2. El saldo es decir la suma de NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$97.440.000) que serán cancelados con el producto de un crédito otorgado por BANCOLOMBIA S.A. a favor de LA COMPRADORA.

La aprobación se protocoliza en la segunda parte de esta escritura, el desembolso que se hará efectivo una vez se hayan satisfecho los requisitos que la entidad bancaria exige para el otorgamiento del crédito hipotecario. Hipoteca que se realizará en la parte segunda de esta escritura.-----

QUINTO. - RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA: No obstante la forma de pago pactado, EL VENDEDOR y LA COMPRADORA RENUNCIAN EXPRESAMENTE A CUALQUIER CONDICION RESOLUTORIA que se derive de ella y en general del presente contrato de COMPRAVENTA, y por lo tanto, la venta se otorga firme e irrevocable.-----

SEXTO. - ENTREGA Y SANEAMIENTO: Declara además, EL VENDEDOR que hace entrega del inmueble materia de esta venta, a Paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por el vendedor, para efectos de la obtención del correspondiente Paz y Salvo notarial necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo de la compradora cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha de entrega con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad Nacional, Departamental y Municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase, el vendedor igualmente, entrega a Paz y Salvo el inmueble objeto de la venta por conceptos de servicios públicos de que consta el inmueble.-----

SEPTIMO. - GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE: Los derechos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de esta Escritura lo pagarán los contratantes por partes iguales; Los gastos ocasionados por Beneficencia y Registro serán cancelados por LA COMPRADORA y los de Retención en la Fuente serán a cargo de EL VENDEDOR.-----

OCTAVO. - NOTA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: En Cumplimiento a lo ordenado por el artículo 6º de la ley 258 de 1996, el suscrito Notario procede a Indagar a EL VENDEDOR señor JOSE ANTONIO LARROTTA SANCHEZ, quien

bajo la gravedad del juramento manifiesta que su estado civil es el de soltero y que el inmueble objeto de la presente venta, no se encuentra afectado a vivienda familiar. ---

Así mismo procede el Notario a indagar a **LA COMPRADORA** señora **MARIA DE JESUS FANDIÑO OBANDO**, quien bajo la gravedad de juramento manifiesta que su estado civil es el de soltera, y que el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento no lo afecta a vivienda familiar. -----

ACEPTACIÓN: Presente **LA COMPRADORA** señora **MARIA DE JESUS FANDIÑO OBANDO**, de las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó: a) Que acepta la venta del inmueble descrito anteriormente en la presente Escritura Pública con todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones y en especial la tradición que a su favor contiene. b) Que en la fecha mencionada recibió materialmente el inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción.-----

----- II. HIPOTECA -----

Compareció la señora **MARIA DE JESUS FANDIÑO OBANDO**, quien dijo ser mujer, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.108.467 expedida en Villeta, y quien en el texto de esta escritura se denominara individualmente **EL HIPOTECANTE**, y manifestó: -----

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

Lote de terreno, junto con la construcción en él levantada, con cabida superficial aproximada de ciento treinta y seis metros con cuarenta y siete centímetros (137.46 m2), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 156-106778 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y con cédula catastral 01-01-0017-0035-000, ubicado en la calle 5 No. 8 - 84 del perímetro urbano del municipio de Villeta, departamento de Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos generales, tomados fielmente de su título de adquisición: "POR EL COSTADO ORIENTE: linda con predios de la familia Ardila; POR EL COSTADO OCCIDENTAL: linda con predios de la vendedora Maria Nelly Palomo de Vanegas; POR EL COSTADO NORTE: linda con el hotel Mediterráneo; POR EL COSTADO SUR: linda con predios de la calle quinta (5ª) y encierra". -----

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



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

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue (ron) adquirido(s) por

HIPOTECANTE por compra que hicieron en la primera parte de esta escritura, al señor JOSE ANTONIO LARROTTA SANCHEZ.

CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma CUATROCIENTAS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTAS CUARENTA Y CINCO UNIDADES DE VALOR REAL CON NUEVE MIL SETECIENTAS SETENTA Y TRES DIEZMILÉSIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (491.345.9773) (en adelante UVR), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL (\$97.440.000) pesos 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) conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en

pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.-----

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

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

SEXTO: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de



apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 834 del Decreto 960 de 1970 y en el artículo 43 del Decreto 1395 de

2010 o las normas que los modifiquen o sustituyan.

SEPTIMO: 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 a que hubiere lugar.

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 a favor de El Acreedor.

Parágrafo tercero: Si el Cliente no pagare las primas que le correspondiere por concepto de seguros, no implicará para el Banco ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

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

- a. Cuando incurra (mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**.-----
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**.-----
- c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.-----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.-----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.-----
- f. Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado (s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios.-----
- g. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).-----
- h. 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).-----
- i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.-----
- j. 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.-----

k. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculados 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.-----

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

m. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida 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 las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca.-----

o. Cuando el (los) bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL BANCO.-----

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

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

DECIMOPRIMERO: 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 las normas legales vigentes, 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 **RONALD WILMAR MUÑETONES MACIAS**, mayor de edad, domiciliado en Villavieja, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.283.149, expedida en Villavieja y manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal / apoderado especial) de Bancolombia (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.-----

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

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad, igualmente los números de matrícula inmobiliaria y linderos. Declaran 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.-----

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

El Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6o Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a **EL HIPOTECANTE** sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si el inmueble que hipoteca está afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con

las declaraciones ya mencionadas soy soltera sin unión marital, y el inmueble que se hipoteca NO está afectado a vivienda familiar.-----

-----HASTA AQUÍ LA HIPOTECA-----

-----SE AGREGAN LOS COMPROBANTES DE RIGOR -----

REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA –
MUNICIPIO DE VILLETA – PAZ Y SALVO PREDIAL 20113686 – EL SUSCRITO
TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE: EL SIGUIENTE INMUEBLE: NUMERO
CATASTRAL: 01-01-0017-0035-000– BARRIO O VEREDA: UBICADO EN EL(LA)
DEL PERIMETRO URBANO – NOMBRE O DIRECCION: – AREA EN HAS Y M2: 0
HECTAREAS, 149 M2 – AREA CONSTRUIDA: 51 M2 –AVALUO 2012: \$40.620.000
(CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS MC) –
PROPIETARIO(S): LARROTA SANCHEZ JOSE-ANTONIO – COPROPIETARIOS: -
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO, HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE
DICIEMBRE DEL AÑO 2012, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO Y PORCENTAJE AMBIENTAL (CAR). LOS ANTERIORES REGISTROS
SON ACORDES A LO ORDENADO EN EL DECRETO 4926 DE 26 DE DICIEMBRE
DE 2011 PARA LA VIGENCIA FISCAL 2012, POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA
LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DE TODOS LOS PREDIOS DEL MUNICIPIO
DE VILLETA Y RESOLUCIONES SUBSIGUIENTES DEL IGAC. LA PRESENTE
CERTIFICACION CON DESTINO A: NOTARIA. EXPEDIDO EN VILLETA A LOS 2
DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012). GUSTAVO
GUERRERO GOMEZ – SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído que les fue el presente instrumento a
los comparecientes y advertidos que fueron de la formalidad de su Registro dentro del
término de sesenta (60) días calendario, lo mismo que la Inscripción en el Catastro, lo
aprobaron y firman en prueba de su asentimiento, junto con el Suscrito Notario que lo
autoriza. Se toma la huella dactilar del dedo índice derecho de los comparecientes.----

--- Se emplearon las hojas de papel Notarial Números (700178-153432, 700178-
153449, 700178-153456, 700178-153463, 700178-153470, 700178-153487 Y
700178-153494) -----

DERECHOS (\$ 463752) RESOLUCIÓN No11439/2011 ---
SUPERINTENDENCIA (\$ 9635) FONDO (\$ 9635) IVA (\$ 92607)
RETEFUENTE (\$1.050.000) -----

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
80.277.820
LARRÓTTA SANCHEZ
JOSE ANTONIO



FECHA DE NACIMIENTO: 02-DIC-1968
RICAURTE
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 O+ M
ESTADURA: O.S. RH SEXO
28-MAR-1987 VILLET
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION




011590138007 10000074

HENRY TRUJILLO CRUZ
NOTARIO
Cundinamarca

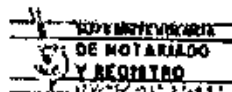
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
21.08487
FRANDINO ORLANDO
MARIA DE JENDE



FECHA DE NACIMIENTO: 06-MAY-1952
VILLET
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.48 O+ F
ESTADURA: O.S. RH SEXO
28-OCT-1973 VILLET
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION




A-1506500-38964852-F-002118487-20011010 003806129701 100210730



Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE FACATATIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 2529565735511388

Nro Matrícula: 156-106778

Impreso el 17 de Noviembre de 2011 a las 11:29:56 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 156 FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: VILLETa VEREDA: VILLETa
FECHA APERTURA: 13/7/2006 RADICACIÓN: 2006-5207 CON: ESCRITURA DE 28/8/2006

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 25875010100170035000
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 235 DE FECHA 25-04-2006 EN NOTARIA DE VILLETa LOTE CON AREA DE 136.47 M2. (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACIÓN:

PALOMO DE VANEGAS MARIA NELLY. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CACERES VDA. DE MEDINA TERESA, SEGUN ESC. 282 DE JUNIO 27/78 NOTARIA VILLETa. TERESA CACERES VDA DE MEDINA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARIA DOLORES HUERTAS DE VELASQUEZ, POR ESC. #302 DE 18-10-1962, NOT. VILLETa. --- MARIA DOLORES HUERTAS DE VELASQUEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A ROSA ELENA SARMIENTO VDA. DE DUARTE, POR ESC. #375 DE 04-11-1960, NOT. VILLETa. --- ROSA ELENA SARMIENTO DE DUARTE, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JUAN DE LA MATA BARRERO EN SENTENCIA DE FECHA 06-03-1945 DEL JUSG. 2. C. CTO. DE FACATATIVA. REG. L.C.M.T. 2. N. 471 DE 14-06-1945 ---.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
U LOTE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de integración y otros):
156-0181

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/8/2006 Radicación 2006-5207
DOC: ESCRITURA 235 DEL: 25/4/2006 NOTARIA DE VILLETa VALOR ACTO: \$ 25.000.000
ESPECIFICACIÓN: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PALOMO DE VANEGAS MARIA NELLY CCE: 20627034

A: DONATO ROCHA MARY SOL CCF 21110148 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 12/7/2010 Radicación 2010-6507
DOC: ESCRITURA 0116 DEL: 16/6/2010 NOTARIA DE SASAIMA VALOR ACTO: \$ 38.500.000
ESPECIFICACIÓN: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DONATO ROCHA MARY SOL CCF 21110148

A: LARROTA SANCHEZ JOSE ANTONIO CCF 80277820 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2009-428 Fecha: 1/10/2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE FACATATIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 2529565735511388

Nro Matrícula: 156-106778

Impreso el 17 de Noviembre de 2011 a las 11:29:56 am
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página



FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier fallo o error en el registro de los documentos

USUARIO: 21 Impreso por: 21

TURNO: 2011-57977 FECHA: 17/11/2011

EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador ESMERALDA MENESES RUIZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE FACATATIVA
VIA ÚNICA
LA VERDAD EN LA FE PÚBLICA



Alcaldía de Villeta

Unidos, construyendo Nuestro Futuro !

**LA SUSCRITA JEFE DE PLANEACION
MUNICIPAL DE VILLETA**



CERTIFICA:

Que luego de verificar la documentación existente en la Secretaria de Hacienda el predio identificado con la ficha catastral 01-01-0017-0035-000 de propiedad del Señor **LARROTA SANCHEZ JOSE ANTONIO**, le corresponde la identificación Calle 5 No. 8-84 del barrio Centro sector urbano del municipio de Villeta.

La presente solicitud se expide a solicitud del interesado veintisiete (27)) días del mes de Enero de 2012.

Atentamente;

ING. LUCY ADRIANA HERNANDEZ HERNANDEZ
Jefe Planeación Municipal

Proyecto: Ing. Juan Diego
Digno: Virginia

078

Villavicencio, Viernes, 16 diciembre 2011

Número de identificación: 21108467

Caso: 1014379

Producto de Crédito: ADU

Señor(a):

MARIA DE JESUS FANDIÑO OBANDO

Ciudad:

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito Número 1014379 ha sido aprobada por un valor de \$97.410.000,00 para la COMPRA del inmueble diferente de Vivienda ubicado(a) en: CL 5 8 84 CENTRO, VILLETÁ

Las condiciones del crédito son:

PLAZO: 120 meses

PLAN: 90

TASA DE INTERES: La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.

TASA VARIABLE: El crédito fue aprobado en UVR.

GARANTÍA: Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito.

Las escrituras deberán ser firmadas por: MARIA DE JESUS FANDIÑO OBANDO

PAGARÉ: Deberá ser firmado por: MARIA DE JESUS FANDIÑO OBANDO

Firma como avalista:

DESEMBOLOSO: El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco y a la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó el crédito.

Para perfeccionar el crédito:

Su asesor comercial le informará el abogado asignado para continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble objeto de garantía.

El plazo para constituir la garantía y cumplir con las demás condiciones necesarias para el desembolso del crédito será de nueve(9) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación, de lo contrario el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Con el fin de dar cumplimiento a la Resolución 2053 de 1989, anualmente deberá enviar al Banco los estados financieros actualizados del titular del crédito.

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,

COMITÉ DE CRÉDITO

Firma autorizada





**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE VILLET
PAZ Y SALVO PREDIAL
20113686**

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE

EL SIGUIENTE INMUEBLE

Número Catastral:	01-01-0017-0035-000
Barrio o Vereda:	ubicado en el (la) del perímetro urbano,
Nombre o Dirección:	
Área en Has y M2:	0 Hectáreas, 149 m2
Área Construida:	51 m2
Avalúo 2012:	\$40,620,000. (CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS MC.)

Propietario (S): **LARROTA SANCHEZ JOSE-ANTONIO.**

Copropietarios:

Se encuentra a Paz y Salvo, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año 2012, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Porcentaje Ambiental (CAR).

Los anteriores registros son acordes a lo ordenado en el Decreto 4926 de 26 de Diciembre de 2011 para la vigencia fiscal 2012, por medio del cual se ordena la inscripción en el Catastro de todos los predios del Municipio de Villeta y Resoluciones Subsiguientes del IGAC.

La presente certificación con destino a: NOTARIA.

Expedido en Villeta a los 2 días del mes de febrero del año DOS MIL DOCE (2012).


GUSTAVO GUERRERO GOMEZ
Secretario de Hacienda Municipal

[Sandra G]

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón



AA 29874466

1
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL
DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS (#3.266).
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL.
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.
A: RONALD WILMAR MUÑETONES
MACÍAS.

L.C.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Veinticuatro - - - (24) días del mes de mayo de dos mil siete (2007), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALEJO TOBÓN,

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

PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los Estatutos Sociales, por medio de este instrumento, confiero PODER ESPECIAL a RONALD WILMAR MUÑETONES MACÍAS, mayor de edad, vecino de Villeta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.283.149 expedida en Villeta, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

BANCOLOMBIA S.A.
Visto Bueno, Jurado

Car. 13066 Mayo 24-2007

2007-05-24 16:04:28 - 160428-326601

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

a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades.-----

b) Reclamar las respuestas a las ofertas vinculantes ante la entidad cedente.-----

c) Reclamar a la entidad cedente los pagarés y las garantías de los créditos debidamente endosados y cedidos.-----

d) Recibir y firmar en señal de aceptación, las garantías hipotecarias debidamente cedidas y los pagarés debidamente endosados por parte de las entidades cedentes.-----

e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha a partir de la cual opera el cambio de acreedor.-----

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

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

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

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

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón



3

AA 29874467

Derechos notariales: \$ 66.724 Aporte a la
Superintendencia de Notariado y Registro
al Fondo Nacional del Notariado: \$ 6.350. Iva
\$ 10.676 Resolución 7.880 de 2006 La
presente escritura se extendió en las hojas
de papel notarial distinguidas por los

números: AA 29874466 Y 29874467.

Así se firman:

ESPACIO EN BLANCO

LUIS FERNANDO MONTOYA-GUSSO
VICEPRESIDENTE OPERACIONES
DE: BANCOLOMBIA S.A.
NIT. No. 890.903.938-8

JUAN ALVARO VALLEJO TOBON
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLAN



BANCOLOMBIA S.A.
Visto Bueno Jurídico

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

2

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
C. Angélica María Mendoza Cabrera	CC-32792086	Superintendente Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006		
C. Cesar Augusto Hurtado Gil	CC-08555098	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006		
C. Ana Criselda Bonadonna Arja Schollin	CC-51772048	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005		
C. Subacutá Meléndez Agudelo	CC-7923621208	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2006		
C. Germán Monroy Alarcón	CC-70042421	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
C. Juan Camilo Cosío Cosío	CC-71772409	Superintendente Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
C. Mauricio Vallejo Moreno	CC-71701056	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
C. María Fernanda Durán Cardona	CC-60862097	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
C. Carmén Helena Fortes Gutiérrez	CC-62146340	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 16/09/2005		
C. Néstor Benito Pinzón Pinzón	CC-70691062	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006		
C. Jorge Albino Pachón Suárez	CC-70433590	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006		
C. Andrés López González	CC-70518264	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 01/09/2005		
C. María Adelaida Posada Posada	CC-422775528	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005		
C. Cecilia Balzón Fernández	CC-31895446	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 26/08/2006		
C. Ajedra María De Los Angeles Herrera Mora	CC-35467008	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 20/08/2005		
C. Luis Arturo Paragosa Londoño	CC-0306401	Superintendente Auditor General
Fecha de inicio del cargo: 28/01/2006		
C. Jairo Miguel Dongo De La Espinella	CC-70032327	Vicepresidente de Gestión Humana
Fecha de inicio del cargo: 24/06/1999		
C. Luis Santiago Pérez Moreno	CC-79142410	Vicepresidente de Banca de Personas de PYMES
Fecha de inicio del cargo: 18/05/1999		
C. Orlando Vázquez Basillas	CC-19200280	Gerente de Zona Pasto-Danubio
Fecha de inicio del cargo: 20/05/1999		
C. Ramón María Rodríguez Uribe López	CC-70043496	Director Jurídico de Procesos
Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005		
C. Jorge Iván Toro Villegas	CC-0203576	Vicepresidente de Tecnología
Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005		
C. Luis Fernando Muñoz Serna	CC-71303364	Vicepresidente Banca Hipotecaria
Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005		
BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7		

Si Notaría Valintuere del Estado de la República de Colombia, documento es copia fiel tomada de su original que tuvo a la vista.

16 MAYO 2007

Notario

Notario Encargado

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 17

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Angela María Alzate Ochoa	CC-32534781	Gerente de Red de Distribución
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005		
Alberto Uribe Jaramila	CC-10240054	Gerente de Zona El Cielo
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005		
Luzmila Isabel Uribe Ochoa	CC-32534781	Gerente de Zona Cúcuta
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005		
Santiago Rostrope Isaza	CC-41537043	Vicepresidente de Zona Dos
Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005		
Paulo Emilio Irujo Ortiz	CC-12975537	Gerente de Zona Sur
Fecha de inicio del cargo: 26/01/2005		
Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro	CC-72186941	Gerente de Zona Norte
Fecha de inicio del cargo: 26/01/2005		
Mario Sebastián Alcalá Castro	CC-72157869	Gerente Regional Banca de Empresas y
Fecha de inicio del cargo: 26/01/2005		
Samir Hadad Lemos	CC-16366620	Gerente Regional Banca de Empresas y
Fecha de inicio del cargo: 16/09/2005		
Jorge Julián Villa Martínez	CC-70099609	Gerente Regional Construcción y
Fecha de inicio del cargo: 26/01/2005		
Jorge Eduardo Andrade Yanoos	CC-73138704	Gerente Regional Construcción y
Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005		
Francisco Tomás Sebá Del Castillo	CC-6080002	Gerente Regional Construcción y
Fecha de inicio del cargo: 1/08/2005		
Jorge Cortáez Cabrera	CC-7484000	Gerente de Zona Bucaramanga
Fecha de inicio del cargo: 04/04/2005		
Alvaro Alonso Vojel Prada	CC-13361687	Gerente de Zona Cúcuta
Fecha de inicio del cargo: 11/09/2005		
Olga Lúcia Restrepo Muñoz	CC-42870357	Gerente de Zona Dos
Fecha de inicio del cargo: 26/01/2005		
Edgar Alán Zambrano	CC-19374605	Gerente Regional Banca de Personas y
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Andrés Pardo Mesa	CC-90545114	Gerente de Zona Uno
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Germán Antonio Lallón	CC-19374211	Gerente de Zona Tres
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Saja Rueda De Plata	CC-411710073	Gerente de Zona Cúcuta
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Edwin Carlos Pulido Castro	CC-80420390	Gerente de Zona Cinco
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Claudia Yanelli Carrasquilla Zapata	CC-742009324	Gerente de Zona Seis
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Rafael Fernando Polo Quintero	CC-78483934	Gerente de Zona Ocho
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Liliana Gileano Muñoz	CC-32038444	Gerente de Zona Nueve
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		

BANCOLOMBIA S.A. Código 17

6 MAYO 2007
 Notario
 J. Alberto Vallejo Toño
 NOTARIO

3

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gonzalo De Jesús Toro Budge	CC-71570251	Vicepresidente de Banco de Empresas y Gobierno
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
María Cristina Arrastía Urbina	CC-42887911	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005		
Roberto Martín de León	CC-73107562	Gerente de Zona Centro Banca de Personas y Pymes Región Norte
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Roberto Felipe Rojas Guzmán	CC-10627638	Gerente Regional Gobierno Institución
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Antioquia		
Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Sur		
Gerente de Zona Sur Banca de Personas y Pymes Región Sur		
Gerente de Zona Centro Banca de Personas y Pymes Región Centro		
Gerente de Zona Eje Cafetero Norte Banca de Personas y Pymes Región Sur		
Gerente de Zona Valle Banca de Personas y Pymes Región Sur		
Gerente de Zona Tunja Banca de Personas y Pymes Región Centro		
Gerente de Zona Eje Cafetero Norte Banca de Personas y Pymes Región Sur		
Gerente de Zona Bogotá Banca de Personas y Pymes Región Centro		
Gerente de Zona Tres Banca de Personas y Pymes Región Antioquia		
Gerente de Zona Sels Banca de Personas y Pymes Región Antioquia		
Gerente de Zona Siete Banca de Personas y Pymes Región Antioquia		
Gerente de Zona Central Banca de Personas y Pymes Región Centro		
Gerente de Zona Dos Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana		
Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Norte		
Gerente de Zona Nueva Banca de Personas y Pymes Región Centro		

El Notario Valentin... de Medellín. Da fe que este documento es copia fiel tomada de su original que tiene a la vista.
16 MAYO 2007

Juan Andrés Vallejo Tobón
Notario
Hernando de la Velásquez Bermúdez
NOTARIO ENCARGADO

Juan Alvaro Valles Tobón
 Notario
 Humberto de J. Velásquez Bermúdez
 Notario Encargado

Es fiel copia que se expide tomada de original de la
Escritura Pública Número 3.266 de fecha
MAYO 24-2007 Consiste de (5)
hojas útiles que se destinan para el INTERESADO.
El suscrito Notario Veintinueve del Circuito de Medellín.
Certifica que el presente poder no ha sido revocado
total o parcialmente y en consecuencia ~~se~~ encuentra
vigente en esta Notaría. Medellín. 9 ENE. 2012





EL VENDEDOR

JOSE ANTONIO LARROTTA SANCHEZ
C.C. No. 80.277.820 DE VILLETA
DIRECCION: VILLETA
TELEFONO: 3114243234
PROFESION: EMPLEADO
ACTIVIDAD ECON.
(RES. 044/07 UIAF)



LA COMPRADORA E HIPOTECANTE



MARIA DE JESUS FANDIÑO OBANDO
C.C. No. 21.108.467 EXPEDIDA EN VILLETA
DIRECCION: Calle 5 No. 7842
TELEFONO: 3112103439
PROFESION: Comerciante
ACTIVIDAD ECON. Comercio
(RES. 044/07 UIAF)

EL REPRESENTANTE DE BANCOLOMBIA S.A.



RONALD WILMAR MUNETONES MACIAS
C.C. NO. 80.283.149 EXPEDIDA EN VILLETA
DIRECCION: Calle 5 No. 6-17 Of. 309
TELEFONO: 3103377757 - 844 4255
PROFESION: Abogado
ACTIVIDAD ECON. Litigante
(RES. 044/07 UIAF)



HENRY TRUJILLO CRUZ
Notario Unico de Villeta Cundinamarca

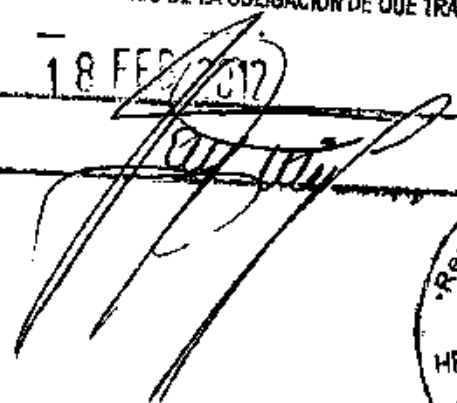
Es el Primeremplar de la copia de la escritura Pública No. 0102 de fecha Febrero 10
(15) de 2012 tomada en su original la que expidió y autorizo en 15 hojas útiles con destino:

al ACREEDOR Bancolombia SA

ESTA COPIA PRESTA MÉRITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN DE QUE TRATA EL
ARTÍCULO 80 DEL DECRETO 980 DE 2009

Dada en Villate Cund. hoy 18 FEB 2012

HENRY TRUJILLO CRUZ
NOTARIO UNICO VILLETE CUND.





FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 07 de Marzo de 2012 a las 04:12:31 p.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2012-2366 se calificaron las siguientes matriculas:

106778

Nro Matricula: 106778

CIRCULO DE REGISTRO: 156 FACATATIVA No. Catastro: 25875010100170035000
MUNICIPIO: VILLETA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE .
- 2) CALLE 5 NO 8-84

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 23-02-2012 Radicacion: 2012-2366

Documento: ESCRITURA 102 del: 15-02-2012 NOTARIA UNICA de VILLETA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (OTRO)

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

A: LARROTA SANCHEZ JOSE ANTONIO 80277820 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 23-02-2012 Radicacion: 2012-2366

Documento: ESCRITURA 102 del: 15-02-2012 NOTARIA UNICA de VILLETA

VALOR ACTO: \$ 105,000,000.00

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: LARROTA SANCHEZ JOSE ANTONIO 80277820

A: FANDI/O OBANDO MARIA JESUS 21108467 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 23-02-2012 Radicacion: 2012-2366

Documento: ESCRITURA 102 del: 15-02-2012 NOTARIA UNICA de VILLETA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

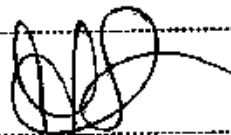
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FANDI/O OBANDO MARIA JESUS 21108467 X

A: BANCOLOMBIA S.A. 8509039388

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador
	[Dia] [Mes] [Año]	Firma
	08 MAR. 2012	
ABOGADO 25,		