



República de Colombia

Segunda Copia



NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE TULUA VALLE INSTRUMENTO NÚMERO: MIL VEINTINUEVE (1029)

FECHA DE OTORGAMIENTO: MAYO ONCE (11) DE DOS MIL TRECE (2013)

COMPRAVENTA (código 0124) E \$108.000.000

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN SU CUANTIA EN PESOS (Código 0204).-

\$75.000.000.00 DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN (CÓDIGO 911) \$27.000.000.00

En la ciudad de Tuluá, Cabecera del Circuito de Notaría del mismo nombre, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los once (11) días del mes de Mayo del año dos mil trece (2013) ante mí, **ROSA ADIELA CASTRO PRADO**, Notaria Primera Pública de éste Circuito

COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **CARLOS ANDRES GONZALEZ GOMEZ**, mayor y vecino de Tuluá, identificado con la cedula de ciudadanía 17.654.085 expedida en Florencia (C), de estado civil soltero sin union en su calidad de propietario del 100% del inmueble que vende, quien en adelante se denominara **EL VENDEDOR**, de una parte, y de la otra **JOSE ROBERTO HERRERA PERDOMO**, mayor y vecino de Tuluá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.975.454 expedida en Cali (V) de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominara **EL COMPRADOR**, hemos celebrado un contrato de compraventa que además de las leyes generales que rigen la materia se registrá por las especiales contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** EL VENDEDOR transfiere a título de venta AL COMPRADOR, el pleno derecho de dominio y la posesión que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Se trata de un inmueble, lote de terreno mejorado con la casa de habitación que sobre el cual se encuentra construida, que cuenta con una cabida superficial de 90,69 metros cuadrados aproximadamente, identificado como Lote 8 de la Manzana 12, ubicada en la Carrera 45 No. 32-03, Urbanización Lomitas, Municipio de Tuluá, Departamento del Valle del Cauca, registrado bajo la M. I. 384-108298 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Tuluá, al cual le corresponde la cédula catastral 010206260008000, cuyos linderos se determinan así: Por el NORTE: Con el Lote 9 de la Manzana 12 en



extensión de 14.45 metros; SUR: linda con el Lote 7 de la Manzana 12, en extensión de 14.29 metros; por el ORIENTE: Con el Lote 35 de la Manzana 12, en extensión de 6.30 metros; OCCIDENTE: Linda con la Carrera 45, en extensión de 6.32 metros. El inmueble cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público; con todos sus componentes, dependencias y anexidades.

PARAGRAFO PRIMERO: EL COMPRADOR declara conocer y haber identificado sobre el terreno el inmueble objeto de la presente compraventa y las características del mismo y lo recibirá a su entera satisfacción en el estado en que se encuentre el día de la entrega. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de cabida y linderos del inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA:** El señor

CARLOS ANDRES GONZALEZ GOMEZ adquirió por compra del lote al señor LINO AURELIO VELASCO RAMIREZ, por escritura pública 1930 del 13-11-2012 de la Notaria Segunda de Tuluá, y por haber construido a sus propias expensas la casa que sobre el se encuentra, la cual será protocolizada en este mismo acto de venta

TERCERA: El precio del inmueble que se vende es de CIENTO OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$108.000.000.00), que EL COMPRADOR pagará con recursos propios al VENDEDOR así: TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE.

(\$33.000.000=) en dinero efectivo con recursos propios del comprador que el vendedor declara haber recibido a entera satisfacción y el saldo, es decir la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$75.000.000=) con el producto de un crédito de vivienda que con garantía hipotecaria de primer grado de cuantía indeterminada le ha sido otorgado al COMPRADOR por parte del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**

PARÁGRAFO PRIMERO: Declara EL COMPRADOR que los fondos que utiliza para la compra del inmueble no son producto de enriquecimiento ilícito. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago EL VENDEDOR, renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorga el presente título firme e irresoluble.

CUARTA: Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble materia de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto nacionales como departamentales, municipales o distritales, causados hasta la fecha, lo mismo que al día en el pago de los servicios públicos y, por concepto de cuotas de administración de la copropiedad, correspondiendo el pago



República de Colombia



Ad 005154758

de dichos cargos legales AL COMPRADOR a partir de la fecha de entrega del inmueble. **QUINTA:** Manifiesta EL VENDEDOR que el inmueble materia de esta compraventa es de su exclusivo dominio y lo ha poseído quieta, pacífica, pública materialmente, no lo ha prometido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente, no soporta limitaciones de dominio y lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos y arrendamientos por escritura pública o por documento privado, anticresis, patrimonio de familia inembargable, censo, uso o habitación, usufructo. **PARAGRAFO:** En todo caso EL VENDEDOR saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determina la ley. **SEXTA:** La entrega real y material del inmueble materia de la compraventa se efectuará por parte de EL VENDEDOR AL COMPRADOR, el día de la firma de la Escritura Pública. **SEPTIMA:** Agregan las partes que con la firma de esta escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de compra-venta celebrada entre las partes. **OCTAVA:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa serán cancelados POR PARTES IGUALES entre el VENDEDOR y EL COMPRADOR, la retención en la fuente será cancelada por el VENDEDOR y los gastos de boleta de estanco y registro por venta e hipoteca serán cancelados por el COMPRADOR. Los gastos que se ocasionen con ocasión de la declaración de construcción serán por cuenta del vendedor. **NOVENA:** EL COMPRADOR declara que la negociación de la compraventa la cual se rige por las cláusulas pactadas en la promesa de compraventa, se celebró directamente con EL VENDEDOR sin intervención de ningún tercero. **DECIMA: DECLARACION DE CONSTRUCCION.** Declarará el vendedor que sobre el lote de su propiedad construyó la casa de habitación que por este instrumento protocoliza, por valor de veintisiete millones de pesos m/cte. (\$27.000.000.00), la cual consta en general de garaje, sala, cocina, comedor, 3 cuartos, 3 baños, jardín, patio, star. Adjunto para que se protocolice Resolución 607 de Diciembre 13 de 2012 de la Curaduría Urbana por medio de la cual se otorga una licencia urbanística. - **DECLARACIONES:** EL COMPRADOR manifiesta: A) Que está de acuerdo con las declaraciones hechas por el VENDEDOR en esta escritura y que acepta la venta que se le hace.- B) Que ha recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa.- C) Que parte del precio de la compraventa lo cancela con recursos

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



propios provenientes de actividades lícitas.- D) El Notario, en cumplimiento de la Ley 258 de 1996 indago AL COMPRADOR quien manifiesta: que es Casado con sociedad conyugal vigente con la señora BETTY RESTREPO SERNA, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía numero 31.877.256 de Tuluá Valle y el predio que adquieren no lo van a afectar a vivienda familiar no es su casa de habitación.

HIPOTECA

Entre los suscritos a saber: **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, organizada como Establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D. C. con permiso de funcionamiento renovado por la Superintendencia Bancaria, según Resolución No. 3352 de 1992, protocolizada mediante Escritura Pública No 06 de Enero 05 de 2000, otorgada en la Notaria 44 de Bogotá, representada legalmente por la Dr. **GERMAN RODRÍGUEZ ACOSTA**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Tuluá, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.359.893 de Tuluá (V), tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Tuluá que se adjunta y EL COMPRADOR, **JOSE ROBERTO HERRERA PERDOMO**, mayor y vecino de Tuluá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.975.454 expedida en Cali (V) de estado civil casado con sociedad conyugal vigente quien en adelante se denominara **EL HIPOTECANTE** manifestaron: **PRIMERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA:** Para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** en razón de los prestamos que esta entidad le ha otorgado o le otorgue y de las demás obligaciones adquiridas en los pagares otorgados o que se otorgue en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura, **EL HIPOTECANTE**, además de comprometer su responsabilidad personal, Constituye hipoteca abierta en primer grado, de cuantía indeterminada a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** sobre el inmueble que se determina en esta escritura. **PARAGRAFO:** Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye queda comprendido no solo el inmueble descrito y



República de Colombia



alinderado en el presente contrato, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el mencionado inmueble y las que se construyan en el futuro junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo 658 del Código Civil consideran inmuebles por destinación entendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el artículo 2446 del Código Civil. **SEGUNDO: ALCANCE DE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE:** la cuantía de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca se estipulará en PESOS. Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido adquiridas o creadas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que **EL HIPOTECANTE** quede obligado para con **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten o estén incorporadas en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, o firmados por **EL HIPOTECANTE** en forma tal que este quede obligado ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deba liquidar según la equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR; el día del pago o se haya pactado el pago en moneda legal. **PARAGRAFO PRIMERO:** En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR, en moneda legal, será prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Se entiende que si la obligación se ha pactado en pesos no aplica lo previsto en este documento para obligaciones en UVR. **TERCERO:**



REAJUSTE DE OBLIGACIONES: Es entendido que los prestamos y los documentos de deuda otorgados en su desarrollo quedan sujetos y se otorgaran en un todo de acuerdo con lo establecido en la ley citada en la cláusula segunda de esta escritura y demás disposiciones que lo complementan, aclaran, modifican o sustituyan, de conformidad con la reglamentación interna de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, en consecuencia EL HIPOTECANTE, acepta desde ahora, como deuda a cargo los reajustes periódicos que el Gobierno Nacional o cualquier otra autoridad competente autorice cobrar a los Bancos Comerciales en sus operaciones de crédito. **CUARTO: IMPUTACION DE PAGOS:** De cualquier pago que haga EL HIPOTECANTE o deudor a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, esta aplicara su valor, primero a los gastos generales que haya tenido que hacer en razón del presente contrato, segundo a los intereses moratorios, tercero a los intereses corrientes, cuarto a capital y por último a las primas de los seguros o reembolsos de la misma. No obstante lo expresado anteriormente, **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** podrá imputar los pagos en la forma que libremente elija, de acuerdo con la ley. **QUINTO: ACELERACION DEL PLAZO:** **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL HIPOTECANTE y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: a) Si EL HIPOTECANTE incurriere en mora en el pago de los intereses o del capital estipulados en los respectivos pagares o en cualquier otro documento de deber o incumplieren el pago de las primas de los seguros de que trata la cláusula Décima Cuarta del presente instrumento. b) en caso de que EL HIPOTECANTE transfiera total o parcialmente el derecho de dominio o que constituyan gravámenes adicionales sin consentimiento expreso y escrito de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** c) Si EL HIPOTECANTE dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagares o en cualquier otro documento de deber que se suscriban en favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** d)



República de Colombia



000154758

Si alguno de los documentos o información presentada por EL HIPOTECANTE, para la obtención de los préstamos, resultare falso o inexacto, o fueren incumplidos por EL HIPOTECANTE en cualquiera de sus términos o condiciones. **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** podrá abstenerse de liquidar los préstamos si tales hechos ocurrieren antes de sus desembolsos. E) Si las condiciones patrimoniales de EL HIPOTECANTE se alteraren a juicio de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones. F) Si EL HIPOTECANTE es declarado en quiebra, concordato, liquidación forzosa administrativa o es intervenido de cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales. G) Si EL HIPOTECANTE perdiere la titularidad o posesión inscrita del bien hipotecado, por cualquiera de los tres medios previstos en el artículo 789 del Código Civil, o si perdiere la posesión del mismo y no ejerciere las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. H) Por giro de cheques a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, sin provisión de fondos, o devueltos por cualquier causa. I) Si dicho inmueble fuere perseguido por un tercero o sufre desmejoras tales, que así desmejorado o depreciado no prestare suficiente garantía a juicio de un perito designado por **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el desmejoramiento o deprecio, **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagare o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a su satisfacción. J) Por la desviación que haga el prestatario de los recursos obtenidos por el crédito, de acuerdo con el objeto señalado para el mismo en la correspondiente solicitud. **PARAGRAFO:** Basta para los efectos de que trata la presente cláusula QUINTA, la declaración escrita de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** en carta dirigida a EL HIPOTECANTE, o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración esta que EL HIPOTECANTE acepta como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. **SEXTO:** Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real UVR, reducidas a moneda legal, bastara a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** la presentación de la copia de la

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



Escritura debidamente registrada, acompañada de los pagares y/o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas. **SEPTIMO: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD:** El inmueble que se hipoteca lo posee real y materialmente EL HIPOTECANTE y garantiza que es de su exclusiva propiedad, libre de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, de embargos, censo, patrimonio familiar, uso, usufructo, habitación y litigios pendientes, obligándose EL HIPOTECANTE a entregar a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, el folio de matrícula inmobiliaria o certificado de tradición y libertad del inmueble, donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura, expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, sin errores que afecten su validez y el ejemplar de la primera copia de este instrumento debidamente registrado con la manifestación del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** **OCTAVA: INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** Esta hipoteca empezara a regir a partir del registro de la presente escritura en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura pública por el representante legal de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, siendo entendido que como tal respaldara las obligaciones que se contraigan o resulten durante su vigencia, aun cuando EL HIPOTECANTE y actual propietario hiciere enajenaciones totales o parciales del inmueble hipotecado. **NOVENO: OFERTA DE ADMINISTRACION ANTICRETICA:** EL HIPOTECANTE solicita a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** en los términos del numeral 1 del artículo 22 del decreto 663 de 1993 y demás normas que los sustituyan, aclaren, modifiquen o adicionen hasta la cancelación total de la deuda y sin perjuicio de la exigibilidad de ella la administración anticrética del bien hipotecado, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas para con **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, administración que en el caso de ser aceptada por **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, será perfeccionada mediante contrato separado que se solemnizara por escritura pública en un plazo máximo de 15 días, contados a partir de la comunicación en la cual **BANCO**



República de Colombia



005184759

BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. se la exija. **DECIMO:** ADMINISTRACION ANTICRETICA: En desarrollo de la cláusula anterior **EL HIPOTECANTE** se obliga a no entregar en administración anticrética el bien hipotecado a terceras personas y acepta que será de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como también los costos de administración, los cuales se registrarán por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulara en el mismo documento de constitución, al igual que el folio de matrícula inmobiliaria o certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado y los de posterior cesión o cancelación del contrato de anticresis. **PARAGRAFO:** Si **EL HIPOTECANTE** no cumpliera los términos aquí estipulados, **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** tendrá derecho a estimar vencido el plazo de las deudas con los mismos efectos de que trata la cláusula QUINTA de esta escritura. **DECIMO PRIMERO: CESION DEL CREDITO Y GARANTIAS:** **EL HIPOTECANTE**, acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma. **DECIMO SEGUNDO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES:** Serán de cargo de **EL HIPOTECANTE** todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, los del folio de matrícula inmobiliaria o certificado de tradición y libertad del inmueble hipotecado en este contrato, debidamente complementado por un periodo de diez (10) años y los relacionados con los honorarios por estudio de títulos, avalúo, administración anticrética, etc. y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento. **DECIMO TERCERO: AUTORIZACION EXPEDICION DE COPIAS:** **EL HIPOTECANTE Y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, actuando según lo establecido por el artículo 81 del decreto 960 de 1970, solicitan al Notario por esta escritura, que si en algún momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere, se sirva expedir

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



una copia substitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, con la reproducción de la nota de registro correspondiente. EL HIPOTECANTE confiere poder especial al representante legal de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** para solicitar al señor Notario se sirva compulsar una copia substitutiva con igual mérito.

DECIMO CUARTO: SEGUROS: EL HIPOTECANTE se obliga: 1) De manera inmediata a obtener y presentar a satisfacción de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** una póliza de seguros de vida, incendio y terremoto, del inmueble hipotecado, o bien en su caso una póliza todo riesgo contratista, en la cual figuren como asegurados y beneficiarios **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** y EL HIPOTECANTE. Los seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea, legalmente autorizada para operar en Colombia, escogida dentro de la libertad que tiene el DEUDOR, de asegurar el bien hipotecado con la Compañía de Seguros que escoja, con la cobertura y demás condiciones exigidas por **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** Si el deudor no cumple con esta obligación **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** queda autorizado desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarles el valor de las primas de seguro. La póliza de vida se tomara y mantendrá por una cantidad no inferior a las obligaciones a cargo del deudor o hipotecante. El seguro de incendio y terremoto, se tomara y mantendrá por una cantidad no inferior al valor comercial del inmueble que aquí se hipoteca, o su parte destructible. En su caso, el seguro todo riesgo contratista, se tomara y mantendrá por un valor no inferior al valor total de la construcción financiada por **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, el cual estará vigente desde la iniciación de la obra hasta la fecha que terminen las subrogaciones del crédito destinado a la construcción. 2) A obtener y constituir a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** en el momento en que esta lo exija una garantía de estabilidad y calidad de las obras, que garantice tanto la estabilidad de la edificación como el buen uso y calidad de los materiales y elementos utilizados en la construcción y que la obra se ha ejecutado de acuerdo con los parámetros y previsiones de la misma. Los demás términos y condiciones de estos seguros constaran en documentos separados. **PARAGRAFO PRIMERO:** Igualmente se obliga EL HIPOTECANTE a que



República de Colombia



As 005154760

bajo el control de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**, en el evento de pérdida parcial del inmueble asegurado, se destine la indemnización pagada por la aseguradora exclusivamente a la reparación del daño producido al inmueble materia de la presente garantía. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL HIPOTECANTE en todo caso cede a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes, si el valor reconocido por la compañía de seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda. **PARAGRAFO TERCERO:** Los seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea, escogida a nuestro juicio, legalmente autorizada para operar en Colombia y sus primas deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y condiciones establecidas por la aseguradora. **PARAGRAFO CUARTO:** si EL HIPOTECANTE no pagare oportunamente las primas de seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas pólizas, y demás documentos, podrá hacer el pago de ellas **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** por cuenta de EL HIPOTECANTE y este queda obligado a rembolsar a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** las cantidades que por dicha causa haya erogado, junto con los intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas legalmente permitidas, pudiendo **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** aplicar preferencialmente cualquier abono que del reciba al pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y autorizaciones concedidas a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** no la comprometen ni responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas la citada entidad bien puede hacer o no uso de las mismas. **PARAGRAFO QUINTO:** Las certificaciones del pago de las primas de los seguros expedidas por la entidad aseguradora, y la manifestación por parte de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** de haber efectuado esos pagos por cuenta de EL HIPOTECANTE sin que este los hubiere reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro. **DECIMO QUINTO:** Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta de cuantía indeterminada, ni la constitución de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obliga a **BANCO**

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



BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. a dar o entregar suma alguna o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constaran en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras y legales de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** **DECIMO SEXTO:** Únicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de: **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$75.000.000=)**. El crédito otorgado es para: **COMPRA DE VIVIENDA** según carta de aprobación. **DECIMO SEPTIMO:** **SECUESTRE:** Que en caso de acción judicial EL HIPOTECANTE, se adhiere al nombramiento de secuestre que haga el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 9 del Código de Procedimiento Civil y renuncia al derecho establecido en el artículo 520 del mismo Código. **DECIMO OCTAVO:** El inmueble objeto de este gravamen fue adquirido por EL HIPOTECANTE, por este mismo instrumento. Así mismo EL HIPOTECANTE manifiesta para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirieron el bien que hipotecan con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. **DECIMO NOVENO:** El inmueble sobre el cual EL HIPOTECANTE constituye hipoteca a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** es el siguiente: Se trata de un inmueble, lote de terreno mejorado con la casa de habitación que sobre el cual se encuentra construida, que cuenta con una cabida superficial de 90.69 metros cuadrados aproximadamente, identificado como Lote 8 de la Manzana 12, ubicada en la Carrera 45 No. 32-03, Urbanización Lomitas, Municipio de Tuluá, Departamento del Valle del Cauca, registrado bajo la M. I. 384-108298 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Tuluá, al cual le corresponde la cédula catastral 010206260008000, cuyos linderos se determinan así: Por el NORTE: Con el Lote 9 de la Manzana 12, en extensión de 14.45 metros; SUR: linda con el Lote 7 de la Manzana 12, en extensión de 14.29 metros; por el ORIENTE: Con el Lote 35 de la Manzana 12, en extensión de 6.30 metros; OCCIDENTE: Linda con la Carrera 45, en extensión de 6.32 metros. El inmueble cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público; con todos sus componentes, dependencias y anexidades. **HASTA**



República de Colombia



Aquí LA MINUTA PRESENTADA" afectación a vivienda familiar: el suscrito notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el artículo sexto (6º) de la ley 2580 de enero 17 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la deudora sobre si tiene sociedad conyugal vigente o unión marital de hecho declarada, a lo cual manifestó bajo la gravedad del juramento: que es casada, con sociedad conyugal vigente el predio que da por garantía hipotecaria, no está afectado a vivienda familiar. —

-artículo 37 del decreto 960 de 1.970: a los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo".—(SE EXTENDIO DE ACUERDO A DATOS SUMINISTRADOS POR LAS PARTES).- Se agrega el siguiente comprobante: PAZ Y SALVO MUNICIPAL.- MUNICIPIO DE TULUA. Secretaría de Hacienda y la Tesorería Municipal. PAZ Y SALVO N° 0118802 Fecha de expedición: 08/05/2013 valido hasta 31-12-2013 EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA Que: Gonzalez Gomez Carlos Andres c.c.17654085 Está a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de Impuesto Predial. Predio N° 010206260008000 avaluó catastral \$ 4.302.000.00,= ubicado en MZ 12 LO 8 el cual se expide con destino a Paz y Salvo Municipal. Nota: Escritura, El Tesorero (fdo) ilegible, hay sello. —SE TOMO LA HUELLA DACTILAR DEL INDICE DERECHO A LAS (OS) OTORGANTES.- LA PRESENTE ESCRITURA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS UTILES Aa005154755, Aa005154756, Aa005154757, Aa005154758, Aa005154759, Aa005154760, Aa005154761 .Derechos Notariales:\$ 676203 - Superintendencia: \$10.000,= Fondo de Notariado: \$10.000,= - Original: \$20.300,=Copias: \$194.300,= Iva: \$ 142529

Enmendados "\$676203, \$142529" si valen:-----



EL VENDEDOR

Carlos Andres Gonzalez

CARLOS ANDRES GONZALEZ GOMEZ

C.C. 17654085

Era 45-32-03

3167431649

EL COMPRADOR HIPOTECANTE:

Jose Roberto Herrera Perdomo
JOSE ROBERTO HERRERA PERDOMO

C.C. 14.975.454

3185078007

Betty Restrepo Serna
BETTY RESTREPO SERNA 31'877.256

(no es compradora solo acepta la compraventa y hipoteca que su esposo realiza por este instrumento)

German Rodriguez Acosta
GERMAN RODRIGUEZ ACOSTA

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

ROSA ADIELA CASTRO PRADO

NOTARIA PRIMERA



03 NOTARIA PRIMERA TULUA
ESCRITURACION



Fecha: 11/05/2013 CARLOS ANDRES GONZALEZ GOMEZ
Doc No. 17654085

6998
Hora: 10:51

03 NOTARIA PRIMERA TULUA
ESCRITURACION



Fecha: 11/05/2013 JOSE ROBERTO HERRERA PERDOMO
Doc No. 14975454

69990
Hora: 10:52

03 NOTARIA PRIMERA TULUA
ESCRITURACION



Fecha: 11/05/2013 BETTY RESTREPO SERNA
Doc No. 31877256

6998
Hora: 10:53

República de Colombia

B R V A

FECHA : 15/05/2013

HORA : 09:22:36

OFICINA : 0353

USUARIO : C783530

TERMINAL : 0004

TRANSACCION : 0019

Papel de seguridad para diligencias notariales



8a002615931

CARTA DE APROBACION DE LA OBLIGACION



INFORMACION DATOS CLIENTE

CLIENTE : JOSE ROBERTO HERRERA PERDOMO
NO. IDENTIFICACION : 1 000000014975454 0
NO. OBLIGACION : 00130353-9602196445
OFICINA : 0353 - TULUA CENTRO
PRODUCTO : 96 - PRESTAMOS
SUBPRO : 5099 - PESOS HIP. TRAD 15 AÑOS OFI

INFORMACION FINANCIERA

A04 - ACTIVO TOTAL	130,000,000.00
101 - INGRESOS CAPACIDAD PAGO	1,704,276.00
102 - INGRESOS POR HONORARIOS Y COMISION	3,000,000.00
120 - INGRESO BRUTOS AUTONOMO	4,704,276.00
E05 - OTROS EGRESOS	204,500.00
P03 - PATRIMONIO	130,000,000.00
E01 - EGRESOS POR PRESTAMOS	195,000.00
E02 - EGRESOS POR HIPOTECAS - ARRIENDOS	1,080,000.00

CONDICIONES INICIALES EVALUADAS POR EL GESTOR (O DE QUIEN EVALUA EN LA OFICINA)

CODIGO GESTOR : C784587
FECHA EVALUACION : 0001-01-01
MONTO EVALUADO : 85,000,000.00
TASA INTERES : 13.900 EFECTIVA
PLAZO : 2180 180 MESES
DICTAMEN DEL SCORING : 1 - CONCEDER
PROBABILIDAD DE MORA : 7.91%

RECOMENDACIONES DEL GESTOR (O DE QUIEN EVALUA EN LA OFICINA)

NOTA: ESTA TASA SERA AJUSTADA A LA QUE SE ENCUENTRE VIGENTE EN EL MOMENTO DE LA FORMALIZACION DE LA OBLIGACION.

CONDICIONES APROBADAS POR RIESGOS

UNIDAD DECISORA : 00130353
CODIGO DECISOR : C784587
MONTO APROBADO : 75,000,000.00
FECHA APROBACION : 2013-04-02
RESOLUCION PROPUESTA : A * APROBADA * - - R * RESUELTA *

CONDICIONES DEL ORGANISMO DECISOR

APROBADO DENTRO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA OFICINA.

Papel de seguridad para uso exclusivo en trámite de diligencias notariales

LAZA SCORING 9602196056, MODIFICADO POR MONTO.-

DOCUMENTOS APORTADOS

FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD

PAGINA 1

BBVA FECHA : 15/05/2013 HORA : 09:22:36 OFICINA : 0353
USUARIO : C783520 TERMINAL : VD04 TRANSACCION : U019

CARTA DE APROBACION DE LA OBLIGACION

INFORMACION DATOS CLIENTE

CLIENTE : JOSE ROBERTO HERRERA PERDOMO
NO. IDENTIFICACION : 1 000000014975454 0
NO. OBLIGACION : 00130353-9602196445
OFICINA : 0353 - TULUA CENTRO
PRODUCTO : 96 - PRESTAMOS
SUBPRO : 5099 - PESOS HIP. TRAD 15 AÑOS OFI

RELACION DE BIENES

RELACION DE PASIVOS

CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD

FIRMA DEL SUBSCRIBENTE

BBVA
SUCURSAL TULUA CENTRO
GERENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 384-108298

Pagina 1

8a002615979

Impreso el 29 de Abril de 2013 a las 09:12:54 a.m.
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 384 TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: TULUA VEREDA: TULUA
FECHA APERTURA: 08-06-2007 RADICACION: 2007-6676 CON: ESCRITURA DE: 07-06-2007
CODIGO CATASTRAL: 010206260008000 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1176 de fecha 17-05-2007 en NOTARIA 1 de TULUA LOTE 8 MANZANA 12 URBANIZACION LOMITAS con area de 90.69 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

ANOTACION 01 REGISTRADA 07-06-2007 ESCRITURA 1176 DEL 17-05-2007 NOTARIA 1 DE TULUA DECLARACION PARTE RESTANTE A: ASOCIACION DE VIVIENDA LOMITAS. ANOTACION 02 REGISTRADA 07-06-2007 ESCRITURA 1176 DEL 17-05-2007 NOTARIA 1 DE TULUA ENGLOBE A: ASOCIACION DE VIVIENDA LOMITAS. MATRICULA 38400104085: ANOTACION 01 REGISTRADA 02-08-2005 ESCRITURA 1611 DE 30-06-2005 NOTARIA 1 TULUA COMPRAVENTA VALOR 67.825.000.00 DE: LA FUNDACION MISION CRISTIANA AL MUNDO MICAM A: ASOCIACION DE VIVIENDA LOMITAS. COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA 95492: ANOTACION 01 REGISTRADA EL 23-12-2003 ESCRITURA 3453 DEL 19-12-2003 NOTARIA 3A DE TULUA DECLARACION DE PARTE RESTANTE A: FUNDACION MISION CRISTIANA AL MUNDO MICAN (TULUA). ANOTACION 02 REGISTRADA EL 11-04-2003 ESCRITURA 986 DEL 11-04-2003 NOTARIA 1A. DE TULUA COMPRAVENTA VALOR 72.212.000 DE: JIMENEZ MARULANDA LUZ ANGELA A: FUNDACION MISION CRISTIANA AL MUNDO MICAM. MATRICULA 3840036659: ANOTACION 01 REGISTRADA 09-01-2003 ESCRITURA 3351 DEL 30-12-2002 NOTARIA 1A. DE TULUA DECLARACION DE PARTE RESTANTE A: JIMENEZ MARULANDA LUZ ANGELA. ANOTACION 02 REGISTRADA 12-12-2002 ESCRITURA 3007 DEL 20-11-2002 NOTARIA 3A. DE TULUA, CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE PARCIAL RADICADOS EN 2000 MTS, CANCELACION. DE: BERNAL ORTIZ LUIS ALFONSO A: JIMENEZ MARULANDA LUZ ANGELA. ANOTACION 03 REGISTRADA 06-04-2002 ESCRITURA 762 DEL 04-04-2002 NOTARIA 3 DE TULUA, HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA DE: JIMENEZ MARULANDA LUZ ANGELA A: BERNAL ORTIZ LUIS ALFONSO. ANOTACION 04 REGISTRADA EL 12-02-2002 ESCRITURA 3361 DEL 13-12-2001 NOTARIA 3A. DE TULUA COMPRAVENTA VALOR \$ 508,371,000.0 DE: ESCOBAR GOMEZ LUIS HORACIO A: JIMENEZ MARULANDA LUZ ANGELA. ANOTACION 05 REGISTRADA 28-01-1988 ESCRITURA 093 DEL 22-01-1988 NOTARIA 12 DE SANTIAGO DE CALI ENGLOBE A: ESCOBAR GOMEZ LUIS HORACIO. ANOTACION 06 REGISTRADA 28-01-88 ESCRITURA 093 DEL 22-01-88 NOTARIA 12 CALI, COMPRAVENTA VALOR \$ 4.800.000.00 DE: EDUARDO Y MARGARITA ORTIZ SOTO OCAMPO DE LLANOS CONSUELO CLEMENCIA A: ESCOBAR GOMEZ LUIS HORACIO. ANOTACION 07 REGISTRADA 25-05-73 SENTENCIA DEL 02-04-73 JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO TULUA SUCESION VALOR \$ 25.000 DE: OCAMPO TASCÓN JESUS ANTONIO A: OCAMPO DE LLANOS CONSUELO. ANOTACION 08 REGISTRADA 08-03-67 ESCRITURA 1729 DE 28-11-66 DE LA NOTARIA 1A. DE TULUA. PERMUTA VALOR \$ 2000 CABIDA DE 1.600 MTS2 DE: SOCIEDAD URBANIZACION EL RETIRO A: ORTIZ SOTO EDUARDO Y ORTIZ DE OCAMPO MARGARITA. ANOTACION 09 REGISTRADA 07-05-64 ESCRITURA 419 DE 14-05-64 NOTARIA 2A. DE TULUA COMPRAVENTA VALOR \$ 25.000 DE: FERNANDEZ DE SOTO VDA DE VICTORIA ZOILA A: OCAMPO TASCÓN JESUS ANTONIO. ANOTACION 10 REGISTRADA EL 10-02-61 SENTENCIA DE 02-02-61 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO TULUA SUCESION ADJUDICACION PARTICION VALOR \$ 18.007 DE ORTIZ M. ERNESTO Y SOTO VDA DE ORTIZ ROSAMARIA A: ORTIZ SOTO EDUARDO Y ORTIZ SOTO DE OCAMPO MARGARITA. ANOTACION 11 REGISTRADA 10-02-61 SENTENCIA DE 02-02-61 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO TULUA SUCESION VALOR \$ 26.021 DE: ORTIZ M. ERNESTO Y SOTO VDA. DE ORTIZ ROSA MARIA A: ORTIZ SOTO EDUARDO Y ORTIZ SOTO OCAMPO MARGARITA. MATRICULA 38400104172: ANOTACION 01 REGISTRADA 17-08-2005 ESCRITURA 1969 DEL 05-08-2005 NOTARIA 3 DE TULUA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 42,200,000.00 DE: VICTORIA GARDEAZABAL RODRIGO, A: ASOCIACION DE VIVIENDA LOMITAS. MATRICULA 3840076700: ANOTACION 01 REGISTRADA 24-09-2002 ESCRITURA 2321 DE 04-09-2002 NOTARIA 3 TULUA DECLARACION PARTE RESTANTE A: VICTORIA GARDEAZABAL RODRIGO. ANOTACION 02 REGISTRADA 22-04-2002 OFICIO 327 DE 19-04-2002 JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE TULUA CANCELACION EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE: PUERTA GUILLERMO A: VICTORIA GARDEAZABAL RODRIGO. ANOTACION 03 REGISTRADA 28-07-1997 OFICIO 339 DE 25-07-1997 JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE TULUA EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE: PUERTA GUILLERMO A:

Jose Roberto Herrera pedro
14.975.454 ali
e.s.e.v.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 384-108298

Pagina 2

Impreso el 29 de Abril de 2013 a las 09:12:54 a.m

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

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

VICTORIA GARDEAZABAL RODRIGO.-----ANOTACION 04 REGISTRADA 06-02-1996 ESCRITURA 3038 DE 29-12-1995
NOTARIA 1 TULUA ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD A; VICTORIA GARDEAZABAL RODRIGO.-----MATRICULA
3840076689: ANOTACION 01 REGISTRADA 06-02-96 ESCRITURA 3038 DE 29-12-95 NOTARIA 1 TULUA. ENGLOBE A: LEYES
DOMINGUEZ ROBERTO -VICTORIA GARDEAZABAL RODRIGO- OSORIO VALENCIA LUZ AMPARO- CANCINO RESTREPO FERNANDO -MORENO
PINEDA LUCERO. MATRICULA 14674: ANOTACION 01 REGISTRADA 15-11-94 RESOLUCION 76-834-160 DE 13-10-93 INSTITUTO
GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI. ACTUALIZACION CABIDA DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI. ANOTACION 02 REGISTRADA
20-10-93 ESCRITURA 3860 DE 11-10-93 NOTARIA 2 TULUA. ACLARACION Y DEFINICION LINDEROS DE: VICTORIA GARDEAZABAL
RODRIGO- LEYES DOMINGUEZ ROBERTO A: VILLA GOMEZ OFFIR. ANOTACION 03 REGISTRADA 26-02-80 SENTENCIA 010 DE 26-01-80
JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO TULUA. ADJUDICACION SUCESION VALOR \$395.000 DE: FERNANDEZ DE SOTO VDA. DE VICTORIA ZOILA
A: VICTORIA G.RODRIGO- LEYES D.ROBERTO . ANOTACION 04 REGISTRADA 17-10-60 SENTENCIA DE 06-10-60 JUZGADO 2 CIVIL
CIRCUITO TULUA. ADJUDICACION SUCESION EN MAYOR EXTENSION. JUICIO QUE SE PROTOCOLIZO POR ESCRITURA 1433 DE 19-10-60
NOTARIA 2 TULUA VALOR \$121.688.95 DE: VICTORIA ROJAS MANUEL A: FERNANDEZ DE SOTO DE VICTORIA ZOILA. MATRICULAS
14679-68348: ANOTACION 01 REGISTRADA 16-02-94 RESOLUCION 76-834-160 DE 13-10-93 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN
CODAZZI. ACTUALIZACION CABIDA DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI. ANOTACION 02 REGISTRADA 20-01-94 ESCRITURA
4726 DE 20-12-93 NOTARIA 2 TULUA. COMPRAVENTA DERECHOS RADICADOS EN 1800 METROS 2. CON LA ACEPTACION DEL OTRO
CONDUENO M.I. 3840068348 VALOR \$8.000.000 DE: VICTORIA GARDEAZABAL RODRIGO- OSORIO VALENCIA LUZ AMPARO A: CANCINO
RESTREPO FERNANDO- MORENO PINEDA LUCERO . ANOTACION 03 REGISTRADA 20-10-93 ESCRITURA 3860 DE 11-10-93 NOTARIA 2
TULUA. ACLARACION Y DEFINICION LINDEROS DE: VICTORIA GARDEAZABAL RODRIGO- LEYES DOMINGUEZ ROBERTO A: VILLA GOMEZ
OFFIR. ANOTACION 04 REGISTRADA 29-03-88 ESCRITURA 2377 DE 31-12-87 NOTARIA 1 TULUA. COMPRAVENTA DERECHOS.
RADICADOS EN 2.400 METROS 2 VALOR \$1.440.000 DE: VICTORIA GARDEAZABAL RODRIGO A: OSORIO VALENCIA LUZ AMPARO.
ANOTACION 05 REGISTRADA 26-02-80 SENTENCIA 010 DE 26-01-80 JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO TULUA. ADJUDICACION SUCESION
VALOR \$216.000 DE: FERNANDEZ DE SOTO VDA. DE VICTORIA ZOILA A: VICTORIA G.RODRIGO- LEYES D.ROBERTO. ANOTACION 06
REGISTRADA 17-10-60 SENTENCIA DE 06-10-60 JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO TULUA. ADJUDICACION SUCESION. EN MAYOR
EXTENSION. JUICIO QUE SE PROTOCOLIZO POR ESCRITURA 1433 DE 19-10-60 NOTARIA 2 TULUA DE: VICTORIA ROJAS MANUEL A:
FERNANDEZ DE SOTO DE VICTORIA ZOILA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 45

2) LOTE NO. 8 MANZANA 12 URBANIZACION LOMITAS #AREA URBANA DE TULUA

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

108143

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-06-2007 Radicacion: 2007-6676 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1176 del: 17-05-2007 NOTARIA 1 de TULUA

ESPECIFICACION: 0920-LOTEO (OTRO)

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

A: ASOCIACION DE VIVIENDA LOMITAS

9000255004 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 11-09-2007 Radicacion: 2007-10657

VALOR ACTO: \$ 500,000.00

Documento: ESCRITURA 1821 del: 08-08-2007 NOTARIA 1A.- de TULUA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS PREDIOS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA LOMITAS

9000255004

A: GOMEZ RODRIGUEZ AIDA ROSA

31195774 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 384-108298



Pagina 3

Impreso el 29 de Abril de 2013 a las 09:12:54 a.m.
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-03-2009 Radicacion: 2009-2644 VALOR ACTO: \$ 4,000,000.00
Documento: ESCRITURA 20387 del: 20-02-2009 NOTARIA 1 de TULUA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ RODRIGUEZ AIDA ROSA 31195774
A: GONZALEZ DE BERNAL MARIA ROSA 31190514 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 21-11-2011 Radicacion: 2011-13044 VALOR ACTO: \$ 4,100,000.00
Documento: ESCRITURA 2662 del: 15-11-2011 NOTARIA 1 de TULUA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BF#834111000200093 (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZALEZ DE BERNAL MARIA ROSA 31190514
A: VELASCO RAMIREZ LINO AURELIO 10591514 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 16-11-2012 Radicacion: 2012-11684 VALOR ACTO: \$ 4,200,000.00
Documento: ESCRITURA 1930 del: 13-11-2012 NOTARIA SEGUNDA de TULUA
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA I.R.834111000313293 (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VELASCO RAMIREZ LINO AURELIO 10591514
A: GONZALEZ GOMEZ CARLOS ANDRES 17654085 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 21-02-2013 Radicacion: 2013-1803 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 306 del: 19-02-2013 NOTARIA SEGUNDA de TULUA
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (RECIBO: 834021000341700 DE 20-02-2013 VALOR 10.700.00)
(GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GONZALEZ GOMEZ CARLOS ANDRES 17654085 X
A: COBO ARBOLEDA OBELMAN 6491642

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 04-04-2013 Radicacion: 2013-3194 VALOR ACTO: \$ 500,000.00
Documento: ESCRITURA 639 del: 01-04-2013 NOTARIA SEGUNDA de TULUA
Se cancela la anotacion No. 6,
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA BF#834041000353440 DEL 04-04-13 TULUA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: COBO ARBOLEDA OBELMAN 6491642
A: GONZALEZ GOMEZ CARLOS ANDRES 17654085 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 384-108298

Pagina 4

Impreso el 29 de Abril de 2013 a las 09:12:54 a.m

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

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

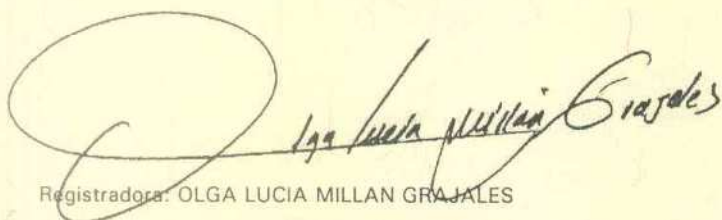
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO21 Impreso por:CAJERO21

TURNO: 2013-20048

FECHA: 29-04-2013



Registradora: OLGA LUCIA MILLAN GRAJALES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

República de Colombia

EN JUNIO DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA Y REVISOR FISCAL DE LA CAMARA DE COMERCIO. LAS INSCRIPCIONES DE CANDIDATOS DEBEN HACERSE EN LA PRIMERA QUINCENA DE MAYO PARA INFORMACION DETALLADA DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL O COMUNICARSE AL TELEFONO 2244344.

REPUBLICA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE SUCURSALES COLOMBIANAS

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE TULUA

CERTIFICA

NOMBRE DE LA CASA PRINCIPAL : BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. PUDIENDO UTILIZAR INDISTINTAMENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES EL NOMBRE BBVA COLOMBIA S.A.
NIT NRO : 860003020 - 1
DOMICILIO : BOGOTA DISTRITO CAPITAL
DIRECCION ELECTRONICA : notifica.bbva.com.co
NOMBRE DE LA SUCURSAL : TULUA CENTRO
DOMICILIO : TULUA VALLE
DIRECCION NOTIFICACION JUDICIAL : CRA. 26 NRO. 27 49
CIUDAD : TULUA
MATRICULA NRO : 8793 - 2

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 1160 DEL 17 DE ABRIL DE 1956 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 29 DE MARZO DE 1984 BAJO EL NRO. 39 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA BANCO GANADERO S.A.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 2730 DEL 21 DE ABRIL DE 1999 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 28 DE FEBRERO DE 2001 BAJO EL NRO. 39 DEL LIBRO VI, CAMBIO SU NOMBRE DE BANCO GANADERO S.A. POR EL DE BANCO GANADERO S.A. ESTE NOMBRE IRA PRECEDIDO DE LA SIGLA BBVA PUDIENDO UTILIZAR INDISTINTAMENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES EL NOMBRE BBVA BANCO GANADERO O EXCLUSIVAMENTE BANCO GANADERO POR EL DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., PUDIENDO UTILIAZAR INDISTINTAMENTE, PARA TODOS LOS E.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 3251 DEL 10 DE MAYO DE 2004 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 21 DE MAYO DE 2004 BAJO EL NRO. 86 DEL LIBRO VI, CAMBIO SU NOMBRE DE BANCO GANADERO S.A. ESTE NOMBRE IRA PRECEDIDO DE LA SIGLA BBVA PUDIENDO UTILIZAR INDISTINTAMENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES EL NOMBRE BBVA BANCO GANADERO O EXCLUSIVAMENTE BANCO GANADERO POR EL DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., PUDIENDO UTILIAZAR INDISTINTAMENTE, PARA TODOS LOS E. POR EL DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. PUDIENDO UTILIZAR INDISTINTAMENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES EL NOMBRE BBVA COLOMBIA.

CERTIFICA

REFORMAS	DOCUMENTO	FECHA.DOC	ORIGEN	FECHA,INS	NRO,INS	LIBRO
	E.P. 2203	20/06/1956	NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA	29/03/1984	40	IX
	E.P. 2125	06/09/1962	NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA	29/03/1984	41	IX
	E.P. 839	02/04/1966	NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA	29/03/1984	42	IX
	E.P. 978	19/04/1966	NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA	29/03/1984	43	IX
	E.P. 702	03/03/1970	NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA	29/03/1984	44	IX
	E.P. 2577	02/07/1970	NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA	29/03/1984	45	IX
	E.P. 290	12/02/1980	NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA	29/03/1984	46	IX
	E.P. 1712	23/06/1976	NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA	29/03/1984	47	IX
	E.P. 310	01/02/1984	NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA	29/03/1984	48	IX
	E.P. 2730	21/04/1999	NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA	28/02/2001	39	VI
	E.P. 3251	10/05/2004	NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA	21/05/2004	86	VI

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 1177 DEL 28 DE ABRIL DE 2006, NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTÁ, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 19 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NRO. 124 DEL LIBRO 77, SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO BIEBEO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. PUDIENDO UTILIZAR INDISTINTAMENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES EL NOMBRE BBVA COLOMBIA Y (ABSORBIDA(S)) GRAN AHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRAN AHORRAR.

VIGENCIA: 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2099

CERTIFICA

VIGENCIA: TERMINO INDEFINIDO

CERTIFICA

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: CONSTITUYE EL OBJETO PRINCIPAL DEL BANCO, LA CELEBRACION Y EJECUCION DE TODAS LAS OPERACIONES, ACTOS Y CONTRATOS PROPIOS DE LOS ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS, CON SUJECION A LAS DISPOSICIONES LEGALES.

CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE EJECUTIVO.- SON FUNCIONES PROPIAS DEL PRESIDENTE EJECUTIVO: A. EJECUTAR LOS ACUERDO Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. B. EJERCER LA REPRESENTACION LEGAL DEL BANCO EN TODOS LOS ACTOS Y NEGOCIOS DE ESTE. C. CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES. D. CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS DEL BANCO. E. ORGANIZAR, DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACION QUE DICTE LA JUNTA DIRECTIVA LO RELATIVO A RECOMPENSAS, JUBILACIONES, AUXILIOS Y PRESTACIONES SOCIALES DE LOS EMPLEADOS. F. ADMINISTRAR LOS INTERESES SOCIALES EN LA FORMA QUE DETERMINE LA JUNTA DIRECTIVA. G. EJERCER LAS ATRIBUCIONES QUE LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA. H. MANTENER A LA JUNTA DIRECTIVA COMPLETAMENTE INFORMADA DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS Y SUMINISTRAR LOS INFORMES QUE LE SEAN PEDIDOS. I. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL A SUS REUNIONES ORDINARIAS EN LAS FECHAS SENALADAS EN ESTOS ESTATUTOS, Y A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZQUE NECESARIO, ASI COMO A LOS DEMAS ORGANOS SOCIALES DEL BANCO. J. PRESENTAR PREVIAMENTE A LA JUNTA DIRECTIVA LOS ESTADOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA ASAMBLEA GENERAL, JUNTO CON LOS INFORMES EXPLICATIVOS QUE DETERMINE LA JUNTA DIRECTIVA. G. EJERCER LAS ATRIBUCIONES QUE LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA. H. MANTENER A LA JUNTA DIRECTIVA COMPLETAMENTE INFORMADA DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS Y SUMINISTRAR LOS INFORMES QUE LE SEAN PEDIDOS. I. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL A SUS REUNIONES ORDINARIAS EN LAS FECHAS SENALADAS EN ESTOS ESTATUTOS, Y A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZQUE NECESARIO, ASI COMO A LOS DEMAS ORGANOS SOCIALES DEL BANCO. J. ASAMBLEA GENERAL, JUNTO CON LOS INFORMES EXPLICATIVOS QUE DETERMINE LA LEY Y EL PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES. K. NOMBRAR Y REMOVER A LOS FUNCIONARIOS DEL BANCO Y DEMAS EMPLEADOS DE SU COMPETENCIA. L. DELEGAR EN LOS ALTOS EJECUTIVOS Y FUNCIONARIOS DEL BANCO LAS FACULTADES QUE CONSIDERE CONVENIENTES. M. PROPONER A LA JUNTA DIRECTIVA, LA POLITICA Y ESTRATEGIA DEL BANCO, SUS FILIALES, SUBSIDIARIAS Y NEGOCIOS. N. DESARROLLAR LA POLITICA Y ESTRATEGIA DEL BANCO, SUS FILIALES, SUBSIDIARIAS Y NEGOCIOS. N. ELABORAR PROGRAMAS Y SENALAR OBJETIVOS PARA LA REALIZACION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. O. PROPONER A LA JUNTA DIRECTIVA, LOS NEGOCIOS Y OPERACIONES QUE CONSIDERE CONVENIENTES. P. PROPONER A LA JUNTA DIRECTIVA, PROYECTOS DE EXPANSION. Q. DIRIGIR Y ORGANIZAR TODOS LOS SERVICIOS Y DEPARTAMENTOS DEL BANCO, DESIGNAR Y REMOVER A LOS RESPONSABLES DE LOS MISMOS. R. ASISTIR, EN CASO DE NO SER MIEMBRO, CON VOZ, A LAS REUNIONES DE JUNTA DIRECTIVA. S. LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN COMO ORGANO DIRECTIVO DEL BANCO. EN GENERAL, CORRESPONDEN AL PRESIDENTE EJECUTIVO TODAS LAS FUNCIONES DE DIRECCION, GESTION, ADMINISTRATIVO Y REPRESENTACION NECESARIAS.

CERTIFICA

DOCUMENTO: ACTA No. 1497 DEL 30 DE MAYO DE 2006

ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA

INSCRIPCION: 31 DE AGOSTO DE 2006 No. 207 DEL LIBRO VI

FUE(RON) NOMBRADO(S):

GERENTE SUCURSAL
GERMAN RODRIGUEZ ACOSTA

C.C.16359893

República de Colombia**Papel de seguridad para diligencias notariales****CERTIFICA**

QUE POR ESCRITURA NRO. 1972 DEL 21 DE MARZO DE 2001 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ Ba002215970, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 16 DE AGOSTO DE 2001 BAJO EL NRO. 15 DEL LIBRO V, QUE A TRAVES DEL PRESENTE DOCUMENTO CONFIERE PODER ESPECIAL AMPIO Y SUFICIENTE AL DOCTOR JORGE HUMBERTO ESCOBAR SINISTERRA, MAYOR DE EDAD, RESIDENCIADO Y DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE CALI, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 14.444.378 EXPEDIDA EN CALI, PARA QUE EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICION DE FUNCIONARIO DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, Y A PARTIR DE LA FECHA, Y A PARTIR DE LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA, CELEBRE Y EJECUTE LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS: PRIMERO: PARA QUE FIRME LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, CONTRATOS DE OBRA, CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS, Y EN GENERAL CUALQUIER CONTRATO O CONVENIO RELACIONADO CON LAS AGENCIAS DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, UBICADAS EN LAS CIUDADES DE CALI, BUENAVENTURA, POPAYAN, PASTO, TULUA, PALMIRA, IPIALES, YUMBO Y BUGA. SEGUNDO: PARA QUE FIRME LOS CONTRATOS DE APERTURA DE CUENTAS CORRIENTES Y/O AHORRO Y SUS RESPECTIVOS REGISTROS DE FIRMAS A NOMBRE DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR. TERCERO: PARA QUE AUTORICE A LOS GERENTES DE LAS AGENCIAS DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR UBICADAS EN LAS CIUDADES DE CALI, BUENAVENTURA, POPAYAN, PASTO, TULUA, PALMIRA, IPIALES, YUMBO Y BUGA, LA APERTURA DE CUENTAS CORRIENTES, A NOMBRE DEL BANCO. CUARTO: PARA QUE ABRA Y SUSCRIBA CONTRATOS DE CUENTAS CORRIENTES ESPECIALES Y CONVENIOS A NOMBRE DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR. QUINTO: PARA QUE REPRESENTA AL BANCO EN LAS ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS DE LAS AGENCIAS DEL BANCO EN LAS CIUDADES DE CALI, BUENAVENTURA, POPAYAN, PASTO, TULUA, PALMIRA, IPIALES, YUMBO Y BUGA. SEXTO: PARA QUE TRAMITE EL REGISTRO MERCANTIL DE LAS AGENCIAS UBICADAS EN LAS CIUDADES CALI, BUENAVENTURA, POPAYAN, PASTO, TULUA, PALMIRA, IPIALES, YUMBO Y BUGA, ANTE LAS RESPECTIVAS CAMARAS DE COMERCIO. SEPTIMO: PARA FIRMAR LOS AUTOAVALUOS, DECLARACIONES DE PAGO Y EL IMPUESTO PREDIAL A NOMBRE DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR. OCTAVO: PARA QUE VENDA O PROMETA EN VENTA LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR RECIBIDOS EN DACION EN PAGO Y POR ADJUDICACION EN REMATE. NOVENO: PARA QUE ACEPTE Y FIRME LAS ESCRITURAS DE CONSTITUCION DE HIPOTECAS A FAVOR DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR. DECIMO: PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE CANCELACION DE HIPOTECAS CONSTITUIDAS EN FAVOR DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR. DECIMO PRIMERO: PARA QUE ACLARE O MODIFIQUE LAS ESCRITURAS PUBLICAS QUE SE SUSCRIBAN EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS NUMERALES ANTERIORES. DECIMO SEGUNDO: PARA NOTIFICAR LA APROBACION DE LOS PRESTAMOS OTORGADOS POR GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR PARA LA EJECUCION DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION QUE SE LLEVEN A CABO EN LAS CIUDADES DE CALI, BUENAVENTURA, POPAYAN, PASTO, TULUA, PALMIRA, IPIALES YUMBO Y BUGA. DECIMO TERCERO: PARA QUE OTORQUE PODERES ESPECIALES A LOS ABOGADOS EXTERNOS QUE EL BANCO REQUIERA CON EL FIN DE REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, EN CUALQUIER CLASE DE PROCESO QUE ESTA ADELANTE O QUE SE ADELANTE EN CONTRA, ASI COMO RESPECTO DE CUALQUIER TRAMITE EXTRAJUDICIAL QUE SE ADELANTE ANTE CUALQUIER AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA. DECIMO CUARTO: PARA QUE REVOCUE Y/O SUSTITUYA LOS PODERES QUE SEAN OTORGADOS EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN EL NUMERAL ANTERIOR. EL APODERADO, DR. JORGE HUMBERTO ESCOBAR SINISTERRA, QUEDA FACULTADO PARA LLEVAR A CABO LAS ACCIONES Y ACTUACIONES ANTERIORMENTE DESCRITAS UNICAMENTE EN LAS CIUDADES DE CALI, BUENAVENTURA, POPAYAN, PASTO, TULUA, PALMIRA, IPIALES, YUMBO Y BUGA, A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCION DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA Y HASTA LA FECHA EN QUE EL APODERADO SE DESEMPEÑE COMO FUNCIONARIO DE GRANAHORRAR, AL PRESENTARSE SU DESVINCULACION DEL BANCO, SE ENTENDERA AUTOMATICAMENTE REVOCADO.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 3121 DEL 02 DE MAYO DE 2001 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 16 DE AGOSTO DE 2001 BAJO EL NRO. 16 DEL LIBRO V, QUE A TRAVES DEL PRESENTE DOCUMENTO CONFIERE PODER ESPECIAL AMPIO Y SUFICIENTE AL MAURICIO VILLEGAS BERMUDEZ MAYOR DE EDAD, RESIDENCIADO Y DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE CALI, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 16.705.912 EXPEDIDA EN CALI PARA QUE EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICION DE FUNCIONARIO DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O

BANCO GRANAHORRAR, A PARTIR DE LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA CELEBRE Y EJECUTE LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS: PRIMERO: PARA QUE ACEPTE, SUSCRIBA Y FIRME LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE CONSTITUCION DE HIPOTECAS A FAVOR DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR. SEGUNDO: PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE CANCELACION DE HIPOTECAS CONSTITUIDAS EN FAVOR DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR. TERCERO: PARA NOTIFICAR LA PROBAION DE LOS PRESTAMOS OTORGADOS POR GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, EN LA EJECUCION DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION QUE SE LEVEN A CABO EN LAS CIUDADES DE CALI, BUENAVENTURA, POPAYAN, PASTO, TULUA, PALMIRA, IPIALES, YUMBO Y BUGA. CUARTO: PARA QUE ASISTA A LAS DILIGENCIAS JUDICIALES DE CONCILIACION Y CONCILIAR Y/O TRANSAR DENTRO DE LOS PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS Y/O ACTUACIONES EXTRAJUDICIALES EN LOS CUALES EL BANCO SEA PARTE. QUINTO: PARA QUE OTORQUE PODERES ESPECIALES A ABOGADOS INTERNOS Y/O EXTERNOS DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR. PARA QUE ASUMAN LA REPRESENTACION JUDICIAL Y/O EXTRAJUDICIAL DE ESTA EN CUALQUIER CLASE DE PROCESO QUE ESTA ADELANTE O QUE SE ADELANTE EN SU CONTRA, ASI COMO RESPECTO DE CUALQUIER TRAMITE EXTRAJUDICIAL QUE SE ADELANTE ANTE CUALQUIER AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA. SEXTO: PARA QUE FIRME LOS CONTRATOS DE APERTURA DE CUENTAS CORRIENTES Y/O AHORRO Y SUS RESPECTIVOS REGISTROS DE FIRMAS A NOMBRE DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR. SEPTIMO: PARA QUE ACEPTE, SUSCRIBA Y FIRME LAS ESCRITURAS DE DACION EN PAGO, EN FAVOR DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR. OCTAVO: PARA QUE VENDA O PROMETA EN VENTA LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR RECIBIDOS EN DACION EN PAGO Y POR ADJUDICACION EN REMATE. NOVENO: PARA FIRMAR EN FAVOR DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR LOS CONTRATOS DE READQUISICION DE VIVIENDA DE QUE TRATAN LOS ARTICULOS 46 Y 47 DE LA LEY 546 DEL VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1999). SALVO EL SUBSIDIO PREVISTO EN EL NUMERAL 7o DEL ARTICULO 46. DECIMO: PARA ACLARAR Y MODIFICAR LAS ESCRITURAS PUBLICAS QUE SUSCRIBA EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS MEDIANTE LOS NUMERALES ANTERIORES. EL APODERADO DOCTOR MAURICIO VILLEGAS BERMUDEZ QUEDA FACULTADO PARA LLEVAR A CABO LAS ACCIONES Y ACTUACIONES ANTERIORMENTE DESCRITAS UNICAMENTE EN LAS CIUDADES DE : CALI BUENAVENTURA, POPAYAN, PASTO, TULUA, PALMIRA, IPIALES, YUMBO Y BUGA A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL APODERADO SE DESEMPENE COMO FUNCIONARIO DE GRANAHORRAR, PUES AL PRESENTARSE SU BUGA A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL APODERADO SE DESEMPENE COMO FUNCIONARIO DE GRANAHORRAR, PUES AL PRESENTARSE SU DESVINCULACION, ESTE PODER SE ENTENDERA AUTOMATICAMENTE REVOCADO.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 7365 DEL 18 DE JULIO DE 2005 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 17 DE AGOSTO DE 2005 BAJO EL NRO. 14 DEL LIBRO V QUE ATRAVES DEL PRESENTE DOCUMENTO CONFIERE PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE A GERMAN RODRIGUEZ ACOSTA, MAYOR DE EDAD, RESIDENTE Y DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE TULUA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NRO. 16.359.893 DE TULUA, PARA QUE EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICION DE FUNCIONARIO DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, Y A PARTIR DE LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA, CELEBRE Y EJECUTE LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS. PRIMERO: PARA QUE ASISTA Y RESPONDA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, A LAS AUDIENCIAS PUBLICAS E INTERROGATORIOS DE PARTE DECRETADOS EN DESARROLLO DE LOS PROCESOS ORDINARIOS ADELANTADOS EN CONTRA DE GRANAHORRAR. SEGUNDO: PARA QUE ASISTA A LAS DILIGENCIAS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES A LAS CUALES DEBA ACUDIR EL REPRESENTANTE LEGAL DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. BANCO GRANAHORRAR. TERCERO: LA APODERADA QUE FACULTADA PARA CONCILIAR Y/O TRANSAR DENTRO DE LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACION, PUBLICAS, EXHIBICION DE DOCUMENTOS, RESPONDER INTERROGATORIOS DE PARTE, ASISTIR A LAS INSPECCIONES JUDICIALES Y DEMAS DILIGENCIAS JUDICIALES EN LAS QUE SE REQUIERA LA INTERVENCION Y DECISION DEL PODERDANTE. CUARTO: PARA CONCILIAR EN LOS PROCESOS JUDICIALES, ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EXTRAPROCESALES, EN LAS CUALES EL BANCO SEA PARTE DEMANDANTE O DEMANDADA. QUINTO: PARA OTORGAR PODERES ESPECIALES A LOS ABOGADOS INTERNOS Y/O EXTERNOS DEL BANCO, PARA QUE REPRESENTEN JUDICIAL Y/O EXTRAJUDICIALMENTE A GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, EN CUALQUIER CLASE DE PROCESO QUE ESTA ADELANTE O QUE SE ADELANTE EN SU CONTRA, ASI COMO RESPECTO DE CUALQUIER TRAMITE EXTRAJUDICIAL QUE SE SIGA ANTE CUALQUIER AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA. SEXTO: PARA QUE REVOQUE Y/O SUSTITUYA LOS PODERES QUE SEAN OTORGADOS EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN EL NUMERAL ANTERIOR. SEPTIMO: PARA QUE ACEPTE, SUSCRIBA Y FIRME LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE CONSTITUCION DE HIPOTECAS A FAVOR DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR. OCTAVO: PARA QUE FIRME LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE

República de Colombia

CANCELACION TOTAL O PARCIAL DE HIPOTECAS CONSTITUIDAS A FAVOR DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. BANCO GRANAHORRAR. NOVENO: PARA ADELANTAR LOS TRÁMITES Y FIRMAR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA SUBROGACION DE LAS SUSTITUTIVAS DE ESCRITURAS PUBLICAS DE CONSTITUCION DE HIPOTECAS A FAVOR DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR QUE POR ALGUNA RAZON SE HUBIEREN EXTRAVIADO. DECIMO: PARA RATIFICAR LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE CONSTITUCION DE HIPOTECAS, CANCELACION Y CONCILIACION QUE HAN SIDO CEDIDAS POR EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO. O CUALQUIER OTRA ENTIDAD FINANCIERA A FAVOR DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR. DECIMO PRIMERO: PARA NOTIFICAR LA APROBACION DE LOS PRÉSTAMOS OTORGADOS POR GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR. DECIMO SEGUNDO: PARA ACEPTAR Y REALIZAR LAS SUBROGACIONES DE QUE TRATA EL PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 39 DE LA LEY 546 DEL VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1999), DECIMO TERCERO: PARA CEDER Y ENDOSAR GARANTIAS Y ACEPTARLAS A ENTIDADES FINANCIERAS. DECIMO CUARTO: PARA FIRMAR OTROSÍ A LOS PAGARES LARGO PLAZO Y CORTO PLAZO CONSTRUCTOR CARTERA GRANAHORRAR. DECIMO QUINTO: PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS Y TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA PERFECCIONAR LAS DACIONES EN PAGO Y POSTERIOR CANCELACION DE LAS OBLIGACIONES HIPOTECARIAS PROVENIENTES DE CREDITOS ORDINARIOS O DE AQUELLOS DE QUE TRATA EL DECRETO 2331 DE 1998 Y QUE RECAIGAN SOBRE LOS INMUEBLES QUE GARANTIZAN EL CUMPLIMIENTO DE DICHAS OBLIGACIONES OTORGADAS POR GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR. DECIMO SEXTO: PARA QUE ENDOSE EN PROPIEDAD Y CON RESPONSABILIDAD LOS PAGARES A FAVOR DEL FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS. DECIMO SEPTIMO: PARA QUE VENDA O PROMETA EN VENTA LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR RECIBIDOS EN DACION EN PAGO Y POR ADJUDICACION EN REMATE. DECIMO OCTAVO: EL APODERADO QUEDA FACULTADO PARA SUSCRIBIR, RATIFICAR, ACLARAR Y CORREGIR A NOMBRE DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, LAS ESCRITURAS PUBLICAS QUE SUSCRIBA EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS MEDIANTE LOS NUMERALES ANTERIORES. EL APODERADO GERMAN RODRIGUEZ ACOSTA, QUEDA FACULTADO PARA LLEVAR A CABO LAS ACCIONES Y ACTUACIONES ANTERIORMENTE DESCRITAS UNICAMENTE EN LA CIUDAD DE TULUA, A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCION DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA Y HASTA LA FECHA EN QUE EL APODERADO SE DESEMPEÑE COMO FUNCIONARIO DE GRANAHORRAR, PUES AL PRESENTARSE SU DESVINCULACION, ESTE PODER SE ENTENDERA AUTOMATICAMENTE REVOCADO.

CERTIFICA

CAPITAL AUTORIZADO: \$75,000,000,000
 NUMERO DE ACCIONES: 3,750,000
 VALOR NOMINAL: \$20,000
 CAPITAL SUSCRITO: \$686,780,000
 NUMERO DE ACCIONES: 34,339
 VALOR NOMINAL: \$20,000
 CAPITAL PAGADO: \$686,780,000
 NUMERO DE ACCIONES: 34,339
 VALOR NOMINAL: \$20,000

CERTIFICA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.8793-2 SUCURSAL: TULUA CENTRO
 UBICADO EN: CRA.26 NRO. 27 49 DE TULUA
 FECHA MATRICULA : 24 DE ENERO DE 1985
 RENOV : POR EL AÑO 2011

CERTIFICA

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.
 LOS ACTOS Y DOCUMENTOS REGISTRADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION; SIEMPRE Y CUANDO DENTRO DE DICHO TERMINO NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1.995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.
 DADO EN TULUA A LOS 13 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2012 HORA: 10:34:00 AM

EL SECRETARIO

Leopoldo B



República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales

MIRYAM PATRICIA GARCIA ZUNIGA
ABOGADA
Cra. 26 N° 26-32 Cel. 316 3476266
Of. 202 Ed. Bancolombia
Tuluá - Valle



Doctór
GERMAN RODRIGUEZ ACOSTA
Gerente BBVA
Tuluá.

FECHA: MAYO 6 DE 2013
CREDITO No.
DESTINO DEL CREDITO: COMPRA DE VIVIENDA

Ref.: Estudio de Títulos de bien inmueble, casa de habitación, propiedad del señor **CARLOS ANDRES GONZALEZ GOMEZ** ofrecido en venta al señor **JOSE ROBERTO HERRERA PERDOMO**.

Atendiendo su solicitud, me permito remitirle el estudio del Certificado de Tradición 384-108298, que consta de 7 anotaciones más la información complementaria con los siguientes resultados:

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Se trata de un inmueble, lote de terreno mejorado con la casa de habitación que sobre el cual se encuentra construida, que cuenta con una cabida superficial de 90.69 metros cuadrados aproximadamente, identificado como Lote 8 de la Manzana 12, ubicada en la Carrera 45 No. 32-03, Urbanización Lomitas, Municipio de Tuluá, Departamento del Valle del Cauca, registrado bajo la M. I. 384-108298 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Tuluá, al cual le corresponde la cédula catastral 010206260008000, cuyos linderos se determinan así: Por el NORTE: Con el Lote 9 de la Manzana 12, en extensión de 14.45 metros; SUR: linda con el Lote 7 de la Manzana 12, en extensión de 14.29 metros; por el ORIENTE: Con el Lote 35 de la Manzana 12, en extensión de 6.30 metros; OCCIDENTE: Linda con la Carrera 45, en extensión de 6.32 metros. El inmueble cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público; con todos sus componentes, dependencias y anexidades.

PROPIETARIO ACTUAL

El actual propietario inscrito es el señor **CARLOS ANDRES GONZALEZ GOMEZ**.

MODO DE ADQUISICION

El señor **CARLOS ANDRES GONZALEZ GOMEZ** adquirió por compra del lote al señor **LINO AURELIO VELASCO RAMIREZ**, por escritura pública 1930 del 13-11-2012 de la Notaria Segunda de Tuluá, y por haber construido a sus propias expensas la casa que sobre el se encuentra, la cual será protocolizada en el mismo acto de venta. **LINO AURELIO VELASCO RAMIREZ** había adquirido por compra **MARIA ROSA GONZALEZ DE BERNAL**, por escritura pública 2662 del 15-11-2011 de la Notaria Primera de Tuluá y ella a su vez por compra a **AIDA ROSA GOMEZ RODRIGUEZ** por escritura pública 387 del 20-02-2009 de la Notaria Primera de Tuluá, que a su vez había adquirido por compra a la Asociación de Vivienda Lomitas por escritura pública 1821 del 08-08-2007 de la Notaria Primera de Tuluá, que había adquirido por compra a la Fundación Misión Cristiana al Mundo MICAM por escritura pública 1611 del 30-06-2005 de la Notaria Primera de Tuluá, la cual había adquirido por compra a **Luz Ángela Jiménez Marulanda** por escritura pública 986 del 11-04-2003 de la Notaria Primera de Tuluá. Por escritura pública 1176 del 17-05-2007 de la Notaria Primera de Tuluá se hizo englobe y declaración de parte restante.

Las Escrituras Públicas aquí enunciadas se encuentran debidamente inscritas en el folio de la Matricula Inmobiliaria número 384-108298 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá.



La tradición descrita del inmueble objeto de estudio supera los 10 años.

LIBERTAD

De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria número 384-108298 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, a la fecha de estudio sobre el inmueble ofrecido en venta no recaen gravámenes, embargos, afectaciones ni condiciones que afecten su libertad.

GRAVAMENES

El inmueble cuyo título es objeto de estudio a la fecha de emisión del mismo no soporta gravamen hipotecario alguno que afecte su libertad.

REQUERIMIENTO

El inmueble figura como lote todavía, por lo tanto se debe protocolizar la construcción.

CONCEPTO:

Del estudio realizado se concluye que, una vez cumplido el requerimiento, el BANCO BBVA puede recibir garantía hipotecaria sobre inmueble objeto del presente estudio.

Cordialmente,

MIRYAM PATRICIA GARCIA ZÚÑIGA
T.P. 95988 C. S. de la J.



MUNICIPIO DE TULUA
23699

PAZ Y SALVO MUNICIPAL MUNICIPIO DE TULUA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y LA TESORERÍA MUNICIPAL



Ba002615961

PAZ Y SALVO No. S 0118802

FECHA EXPEDICIÓN: 08-05-2013

VÁLIDO HASTA: 31-12-2013

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA

Que: GONZALEZ GOMEZ CARLOS-ANDRES

C.C. 17654085

Está a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de Impuesto Predial

Predio No.: 010206260008000

Avalúo Catastral

4,302,000.00

Ubicado en MZ 12 LO 2

, el cual se expide con destino a

Paz y Salvo Municipal

Notificación

JHON GUILLERMO CRUZ



ESTAMPILLA

Generado : ALCALDIA PAZ Y SALVO MUNICIPAL: jhon_toro/JJTORO
EL TESORERO

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea válido, requiere: 1) Firma y Sello del Tesoro Municipal. 2) Que el pago se haya efectuado idóneamente al Tesoro en Ejercicio de sus Funciones. 3) Todo Certificado Expedido irregularmente carecerá de Validez, sin perjuicio de las acciones fiscales, civiles o penales del caso. Ley 14 de 1983, Decreto reglamentario 3496/83 art. 46, Acuerdo 044/2001 art. 243.

Código: F-270-11

Versión: 1.0

Fecha de Aprobación: 02 de Julio de 2006

A-3100700-06 13 1487 MA-00 1487 5454-20051229

03905 053830 02 199885231



INDICE DERECHO



FECHA DE NACIMIENTO: 13-SEP-1950
LUGAR DE NACIMIENTO: TESALIA (HUILA)
ESTATURA: 1.68
O+
09-NOV-1972 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN
REGISTRADORA NACIONAL
ALVARADO/23/SEPT/2013



Error de validación Matricula

Lo sentimos pero no es posible generar certificado para la matricula
(Matricula # 108298 en Calificación.)

Aceptar



MUNICIPIO DE TULUÁ

PAZ Y SALVO MUNICIPAL
MUNICIPIO DE TULUÁ
SECRETARÍA DE HACIENDA Y LA TESORERÍA MUNICIPAL

PAZ Y SALVO No. **261805** FECHA EXPEDICIÓN: 2022-12-05 10:06:44.0 VÁLIDO HASTA: 2022-12-31 00:00:00.0

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
CERTIFICA

Que: HERRERA PERDOMO JOSE ROBERTO C.C. 14975454
Está a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de **IMPUESTO PREDIAL**
Predio No.: **010206260008000** Avaluó Catastral: 76,050,000
Ubicado en K 45 32 03 el cual se expide con destino a: ESCRITURA

Notas:

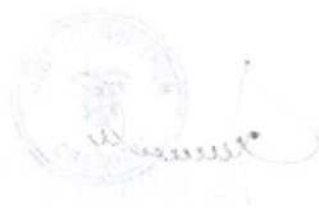


EL TESORERO

ESTAMPILLA

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: para que este documento sea válido, requiere: 1) Firma y sello del Tesoro Municipal, 2) que el pago se haya efectuado idóneamente al Tesoro en el ejercicio de sus funciones. 3) Todo Certificado Expedido irregularmente carecerá de validez sin perjuicio de las acciones fiscales, civiles o penales del caso. Ley 14 de 1983. Decreto reglamentado 3496/83 art. 46. Acuerdo 044/2001 art.243

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: PS2212000058





MUNICIPIO DE TULUÁ

MUNICIPIO DE TULUÁ
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

RECIBO No. 261807

CERTIFICADO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL

HACE CONSTAR

PREDIO No.: 010206260008000
PROPIETARIO: JOSE ROBERTO HERRERA PERDOMO
DIRECCIÓN: K 45 32 03

C.C: 14.975.454

Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de VALORIZACIÓN con destino A . Para constancia se firma el 05-12-2022

Válido hasta el 31-12-2022



AUXILIAR DE TESORERÍA



MUNICIPIO DE TULUÁ



MUNICIPIO DE TULUÁ
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
CERTIFICADO DE PROPIEDAD
Nro: 261806

La Sección de Catastro Municipal hace CONSTAR

Que a la fecha JOSE ROBERTO HERRERA PERDOMO con cédula de ciudadanía / NIT
14975454 aparece inscrito en el registro de predial de este municipio como propietario de:

DATOS DEL PREDIO

Número Catastral	:	010206260008000
Dirección del predio	:	K 45 32 03
Destino Económico	:	A Habitacional
Matricula Inmobiliaria	:	384-108298
Número del Título	:	
Fecha del Título	:	
Notaria	:	
Fecha de Registro	:	

DATOS DEL TERRENO

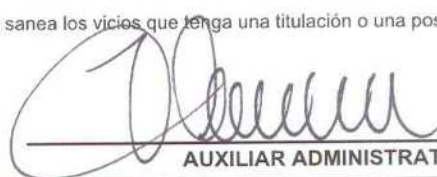
Metros de Terreno	:	91
Metros Comunes Terreno	:	0
Zona	:	
Avaluo del Terreno	:	76.050.000

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Metros de Construcción	:	158
Metros Comunes de Construcción	:	0
Puntos de Calificación	:	
Avaluo Construcción	:	76.050.000
Avaluo de Derecho	:	76.050.000
Resolución	:	
Estrato	:	3
Avaluo Vigente	:	76.050.000
Tarifa Anual por Mil	:	
Destino Certificación	:	Certificado Propiedad Predial
Fecha de Expedición	:	05/12/2022

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión (Art. 18 Res.2555 de 1988)

Observación:


AUXILIAR ADMINISTRATIVO



[Handwritten signature]