

02 JUN. 2006

AA 24799482

ESCRITURA PÚBLICA No. **6587**

NÚMERO : SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE

DE FECHA: DOS (02) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS (2.006)

CLASE DE ACTO O CONTRATO: - - - - -  
 VENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - HIPOTECA ABIERTA  
 SIN LIMITE EN LA CUANTÍA - CONSTITUCION DE PATRIMONIO  
 DE FAMILIA - LIBERACIÓN HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN  
 RESPECTO A ESTE INMUEBLE

## RESUMEN DE LA NEGOCIACION

LA VENDEDORA: CONSTRUCTORA BOLIVAR  
 860.513.493-1

EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES):

NOMBRE(S):  
 ARTURO LINCE GOMEZ

CEDULA(S) DE CIUDADANIA:

79.396.995

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA A FAVOR DE  
 BANCOLOMBIA S.A. - NIT 890.903.938-8

LIBERACIÓN HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN RESPECTO A ESTE  
 INMUEBLE POR: BANCOLOMBIA S.A. - NIT 890.903.938-8

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: - - - - -  
 CIENTO SETENTA Y SEIS (176)

CASA NÚMERO

de la Agrupación de Vivienda JARDINES DE ALSACIA 2º  
 ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCION: Calle 12 A No. 71 B-60

UBICACION: BOGOTA, D.C.	-----
MATRICULA INMOBILIARIA No.:	500-1645938
VALOR VENTA: \$	\$54.592.650.00
VALOR CREDITO \$	\$38.212.650.00
VALOR LIBERACIÓN: \$	\$8.245.000.00
PATRIMONIO DE FAMILIA: SI	-----
AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR: NO	-----

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de  
Cundinamarca, República de Colombia, a los dos (02) --

----- días del mes de JUNIO -----

de dos mil seis (2006) -----

Comparecieron antes el(la) Doctor(a): -----

PATRICIA TELLEZ LOMBANA -----

Notario Veintinueve (29) -----

del Círculo de Bogotá, D.C., y la(s) siguiente(s)

persona(s): -----

Compareció, de una parte, **MARIA LICCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.39.026.966 expedida en Ciénaga (Magdalena), obrando en nombre y representación en condición de apoderada de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** sociedad comercial de este domicilio, constituida mediante escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) otorgada el veintisiete (27) de Abril de mil novecientos ochenta y tres (1.983) en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, como consta en el poder especial otorgado mediante la escritura pública número doscientos setenta y cuatro (274) del diecinueve (19) de enero de dos mil seis (2.006) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, quien para los efectos del



Nº 6538 7

AA 24799490

33



presente documento se

denominará **LA VENDEDORA**, y de

la otra parte:

**ARTURO LINCE GÓMEZ**

mayor(es) de edad, vecino (a)(s) de Bogotá, identificado  
(a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s)

**79.396.995**

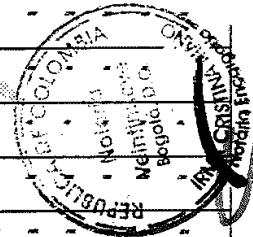
expedida(s) en

**BOGOTÁ, D.E.**

de estado civil

**Soltero sin unión marital de hecho**

quien(es) obran

**NOMBRE PROPIO**y en adelante se denominará(n) **EL (LA) (LOS)****COMPRADOR (A)(ES)**, y manifestó(aron) que ha(n)celebrado el contrato de compraventa contenido en las  
siguientes cláusulas:**PRIMERA: ANTECEDENTES: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**desarrolla en la actualidad la segunda etapa de un  
programa de urbanización, construcción y venta de






**Nº 6587**
**AA 24244338**
**35**
**CASA NÚMERO 176 DE LA CALLE 12A**
**NUMERO 71B -60.**

GENERALIDADES: Tiene su acceso por la entrada principal de la Agrupación. Consta de tres (3) niveles denominados primero,

segundo y tercer pisos. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes de la Agrupación es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su

altura libre es de dos punto veinte metros (2.20 m) promedio para cada piso. AREAS GENERALES: AREA TOTAL

CONSTRUIDA: Setenta y cuatro punto ochenta y ocho

metros cuadrados (74.88 m<sup>2</sup>). AREA TOTAL PRIVADA:

Sesenta y ocho punto trece metros cuadrados (68.13 m<sup>2</sup>).

Estas áreas se distribuyen así: NIVEL PRIMER PISO: Area

Total Construida: Veintiocho punto veintitrés metros

cuadrados (28.23 m<sup>2</sup>). Area Privada Construida: Veintiseis

punto cero un metros cuadrados (26.01 m<sup>2</sup>). Muros

estructurales y ductos comunales: Dos punto veintidós

metros cuadrados (2.22 m<sup>2</sup>). NIVEL SEGUNDO PISO: Area

Total Construida: Veintitrés punto cero tres metros

cuadrados (23.03 m<sup>2</sup>). Area Privada Construida: Veinte

punto sesenta y tres metros cuadrados (20.63 m<sup>2</sup>). Muros

estructurales y ductos comunales: Dos punto cuarenta

metros cuadrados (2.40 m<sup>2</sup>). NIVEL TERCER PISO: Area

Total Construida: Veintitrés punto sesenta y dos metros

cuadrados (23.62 m<sup>2</sup>). Area Privada Construida: Veintiuno

punto cuarenta y nueve metros cuadrados (21.49 m<sup>2</sup>). Muros

estructurales y ductos comunales: Dos punto trece

metros cuadrados (2.13 m<sup>2</sup>). Es entendido que los muros

de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de

piso, entepiso y cubierta de la casa identificados como

comunales en los planos no podrán ser modificados en

los planos no podrán ser modificados en

los planos no podrán ser modificados en



razón de este carácter. DEPENDENCIAS: Las
dependencias de la casa por niveles son las siguientes:
NIVEL PRIMER PISO: Salón - Comedor, cocina, patio
cubierto y escaleras. NIVEL SEGUNDO PISO: Dos (2)
alcobas, un (1) baño y escaleras. NIVEL TERCER PISO: Una
(1) alcoba, estudio, espacio para futuro baño y escaleras.
LINDEROS: Los linderos con muros de fachada,
medianeros, estructurales, ductos, placas de piso,
entrepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los
consignados en los planos de Propiedad Horizontal
debidamente sellados y se describen así: LINDEROS
HORIZONTALES NIVEL PRIMER PISO: Partiendo del punto
Número uno (No 1) localizado a la izquierda de la puerta
principal hasta el punto Número dos (No 2) en línea recta
y distancia de ocho punto sesenta y tres metros (8.63 m)
con la Casa Número 175. Del punto Número dos (No 2)
hasta el punto Número tres (No 3) en línea recta y
distancia de tres punto cero tres metros (3.03 m) con la
Casa Número 143. Del punto Número tres (No 3) hasta el
punto Número cuatro (No 4) en línea quebrada y
distancias sucesivas de cinco punto ochenta y ocho
metros (5.88m), cero punto dieciocho metros (0.18m),
cero punto veintiún metros (0.21m), cero punto dieciocho
metros (0.18m) y dos punto cincuenta y cuatro metros
(2.54 m) respectivamente, con la Casa Número 177. Del
punto Número cuatro (No 4) hasta el punto Número uno
(No 1) o punto de partida cerrando el polígono en línea
quebrada y distancias sucesivas de uno punto cero cinco
metros (1.05m), cero punto veintisiete metros (0.27 m),
uno punto cincuenta y tres metros (1.53m), cero punto
veintisiete metros (0.27m) y cero punto cuarenta y cinco
metros (0.45 m) respectivamente, con acceso y
circulación peatonal comunal. LINDEROS VERTICALES

Nº 6587

AA 24244339

36

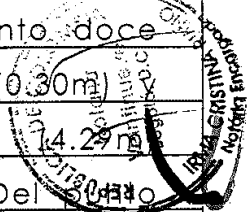


NIVEL PRIMER PISO: Cenit: Placa de entepiso comunal al medio con el segundo nivel de la casa y con cubierta que lo separa del vacío ó aire común. Nadir: Placa de piso comunal al medio con el subsuelo

común. LINDEROS HORIZONTALES NIVEL SEGUNDO PISO:

Partiendo del punto Número cinco (No 5) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número seis (No 6) en línea recta y distancia de tres punto cero tres metros (3.03 m) con vacío sobre cubierta comunal del patio. Del punto Número seis (No 6) hasta el punto Número siete (No 7) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto cuarenta y cinco metros (2.45 m), cero punto veintidós metros (0.22m), cero punto doce metros (0.12m), cero punto treinta metros (0.30m) y cuatro punto veintinueve metros (4.29m)

respectivamente, con la Casa Número 177. Del punto Número siete (No 7) hasta el punto Número ocho (No 8) en línea recta y distancia de tres punto cero tres metros (3.03m) con vacío sobre placa de cubierta del acceso comunal y con vacío sobre circulación peatonal comunal. Del punto Número ocho (No 8) hasta el punto Número cinco (No 5) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de siete punto cero siete metros (7.07 m) con la Casa Número 175. LINDEROS VERTICALES NIVEL SEGUNDO PISO: Cenit: Placa de entepiso comunal al medio con el tercer nivel de la casa. Nadir: Placa de entepiso comunal al medio con el primer nivel de la casa. LINDEROS HORIZONTALES NIVEL TERCER PISO: Partiendo del punto Número nueve (No 9) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número diez (No 10) en línea recta y distancia de tres



punto cero tres metros (3.03 m) con vacío sobre cubierta
comunal del patio. Del punto Número diez (No 10) hasta
el punto Número once (No 11) en línea recta y distancia
de siete punto cero siete metros (7.07m) con la Casa
Número 177. Del punto Número once (No 11) hasta el
punto Número doce (No 12) en línea quebrada y
distancias sucesivas de un metro (1.00m), cero punto
veintisiete metros (0.27 m) y dos punto cero tres metros
(2.03 m) respectivamente, con vacío sobre placa de
cubierta del acceso comunal y con vacío sobre
circulación peatonal comunal. Del punto Número doce
(No 12) hasta el punto Número nueve (No 9) o punto de
partida cerrando el polígono en línea recta y distancia
de siete punto cinco y cuatro metros (7.34m) con la
Casa Número 175. LINDEROS VERTICALES NIVEL TERCER
PISO: Céniz: Cubierta comunal al medio con vacío o aire
común. Nadir: Placa de entepiso comunal al medio con
el segundo nivel de la casa. PARAGRAFO: De las áreas
anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos
demarcados en los planos como estructurales comunales.
_____
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4

Nº 6587

11

AA

25356510

37



**PARAGRAFO PRIMERO.** No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto. ✓ -----

**PARAGRAFO SEGUNDO.** El inmueble materia de este contrato se

destinará específicamente para vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por él (la) (los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título. ✓

**PARAGRAFO TERCERO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** manifiesta(n) conocer que el proyecto está conformado por casas de tres (3) y cuatro (4) pisos cuya cimentación y estructura están diseñadas para soportar únicamente ese número de pisos. Como consecuencia de lo anterior en las casas antes mencionadas no se puede construir cuarto (4º) y quinto (5º) piso respectivamente.

**PARAGRAFO CUARTO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** manifiestan conocer y aceptan que con excepción de la posibilidad de instalar aparatos sanitarios en el tercer y cuarto piso de las viviendas (según el tipo), las casas que conforman la Agrupación no cuentan con potencial de ampliación o modificación en ninguno de sus pisos. Por lo tanto **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se efectúen dentro de estas viviendas y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. ✓ En caso de que la constructora, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del Conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que



regulan la construcción de la Agrupación, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la vivienda o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras la constructora o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso.

Adicionalmente, el (la) (los) propietario(a)(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** y deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) viviendas(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras. -----

**PARAGRAFO QUINTO.** Según los planos aprobados, en la vivienda objeto de la presente compraventa existe un espacio para la instalación de un tanque de almacenamiento de agua hasta de 500 litros. Será de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** tanto la adecuación del espacio, que consiste en construir la estructura que lo soporta, como la compra del tanque y la realización de las instalaciones hidráulicas necesarias.

**TERCERA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. REGIMEN**

**DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** La enajenación del inmueble descrito y alindado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Proyecto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2.001 y en el Reglamento de Copropiedad del Proyecto contenido en la escritura pública número once mil cuatrocientos noventa y tres (11.493) del doce (12) de



Nº 6587

13

AA

25356519

38



octubre de dos mil cinco (2.005)  
 otorgada en la Notaría Veintinueve  
 (29) del Círculo de Bogotá, D.C., y  
 su adición efectuada mediante la  
 escritura pública número  
 doscientos setenta y cinco (275) ✓

del diecinueve (19) de enero de dos mil seis (2.006)  
 otorgada en la misma Notaría. ✓

**PARAGRAFO PRIMERO. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)**

manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman  
 las unidades privadas y bienes comunes de la Agrupación  
 y las especificaciones de construcción, las cuales se  
 obliga(n) a respetar, así como el reglamento de  
 Propiedad Horizontal y su adición a que está sometido el  
 inmueble objeto de esta compraventa, y que conoce(n)  
 respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las  
 obligaciones estipuladas en dicho reglamento y en  
 adición, especialmente al pago oportuno de las expensas  
 comunes que le(s) corresponda a partir de la fecha fijada  
 para la entrega del inmueble, al igual que sus  
 causahabientes a cualquier título. ✓

**PARAGRAFO SEGUNDO. LA VENDEDORA** podrá introducir  
 unilateralmente las modificaciones que considere del  
 caso al planteamiento general del Proyecto y al  
 reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área  
 y las especificaciones del bien privado dado en venta,  
 para lo cual deberá sujetarse a lo establecido en la ley  
 675 de 2001 y efectuar el trámite de modificación a la  
 licencia de construcción en la Curaduría Urbana. ✓

**CUARTA. TITULOS DE ADQUISICION. LA VENDEDORA**

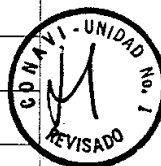
adquirió el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa  
 así: - - - - -

a) El lote de terreno fue adquirido por compra efectuada a **CONSTRUCTORA BOLÍVAR MEDELLÍN S.A.**, a través de la escritura pública número seis mil quinientos sesenta (6.560) del veintinueve (29) de junio de dos mil cinco (2.005) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1571562**.

b) La construcción, por haberla levantado **LA VENDEDORA** a sus exclusivas expensas, con sujeción a la licencia de construcción No. LC 05-2-0580 del diez (10) de octubre de dos mil cinco (2.005), de la Curaduría Urbana número dos (2), modificada el cinco (5) de enero de dos mil seis (2.006), por la Curaduría Urbana número cuatro (4).

**QUINTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES. LA VENDEDORA**

garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble dado en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de una hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor de **CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.**, hoy **BANCOLOMBIA S.A.** mediante escritura pública número seis mil quinientos sesenta (6.560) del veintinueve (29) de junio de dos mil cinco (2.005) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, D.C.. La cancelación de ésta





Nº 6581

AA 25356530

12  
39

hipoteca será tramitada por **LA VENDEDORA** a sus exclusivas expensas mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a las unidades que vaya enajenando y en las condiciones

en que autorice la entidad mencionada. En todo caso **LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley. ✓

**PARAGRAFO. LA VENDEDORA** solicitará a la Oficina de Catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas de la Agrupación de Vivienda **ORDINES DE ALSACIA 2ª ETAPA PROPIEDAD**

**HORIZONTAL**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal establezca dicha entidad. ✓

**SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de

CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$54.592.650.00) MONEDA CORRIENTE . . .

la cual ha sido cancelada así por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)**: - - - - -

1) La suma de **DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$16.380.000.00) MONEDA CORRIENTE** . . .

que **LA VENDEDORA** declara recibidos en la fecha a satisfacción, de los cuales: - - - - -

A) La suma de **DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$16.380.000.00) MONEDA CORRIENTE** . . .

que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** cancelaron con recursos propios. ✓

B) La suma de	- - - - -
- - - - -	- - - - -
- - - - -	- - - - -
que la pagará(n) con el producto de las cesantías que	
le(s) liquidó	- - - - -
C) La suma de	- - - - -
- - - - -	- - - - -
- - - - -	- - - - -
que <b>EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)</b> ha(n) depositado	
en la cuenta de ahorro programado que abrió(eron) en	
- - - - - y que autoriza(n) que sea	
girada por tal entidad a <b>LA VENDEDORA.</b>	
<b>2) El saldo del precio, o sea la suma de</b>	
TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS DOC	IL SEISCIENTOS
CINCUENTA PESOS (\$38,212,650.00) MONEDA CORRIENTE	- - - - -
que <b>EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)</b> pagará(n) en un	
plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha	
de esta escritura, con el producto de un préstamo que	
le(s) concede <b>BANCOLOMBIA S.A.</b> en adelante	
simplemente conocido como <b>BANCOLOMBIA S.A.</b> en	
cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sobre	
el inmueble que adquiere(n) a través de este mismo	
instrumento.	- - - - -
<b>PARAGRAFO PRIMERO.</b> Desde la fecha de entrega del	
inmueble o desde la fecha en que éste se entienda	
entregado, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo	
que <b>EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)</b> pagará(n) con el	
producto del crédito que <b>BANCOLOMBIA S.A.</b> le(s) ha	
aprobado, aquél(llos) reconocerá(n) a <b>LA VENDEDORA</b>	
intereses sobre la suma correspondiente a dicho crédito a	
la misma tasa que <b>LA VENDEDORA</b> se encuentre	
reconociendo a la entidad financiera que concedió el	
crédito constructor para el desarrollo del proyecto. Tales	



Nº 6587  
17

AA 25356540



intereses deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO.** En caso de mora en el cumplimiento de

cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de **BANCOLOMBIA**

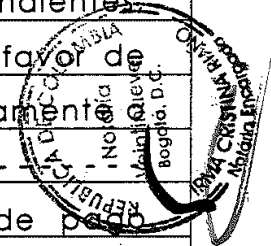
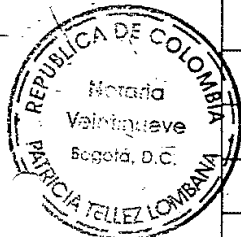
**S.A., EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** pagará(n) un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. ---

**PARAGRAFO TERCERO. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** faculta(n) a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes garantizadas o no, a cargo de aquel(las) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente por conducto de **BANCOLOMBIA S.A.** ✓

**PARAGRAFO CUARTO.** No obstante la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual el presente título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. ✓

**PARAGRAFO QUINTO.** En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de las cesantías de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)**, éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la entidad donde se encuentren depositadas para que las sumas correspondientes a dichas cesantías sean abonadas directamente a **LA VENDEDORA.** ✓

**PARAGRAFO SEXTO. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **BANCOLOMBIA S.A.** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **LA VENDEDORA,** o si es el caso,



se abonada a las obligaciones que **LA VENDEDORA** tenga  
contraídas con **BANCOLOMBIA S.A.** -----

**SEPTIMA. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** El pago  
de cualquier suma de dinero por concepto de  
gravámenes, impuestos, derechos liquidados o  
reajustados, así como cualquier gasto derivado de la  
propiedad, será asumido por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR**  
**(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura, con  
excepción de cualquier contribución de valorización que  
eventualmente pudo causarse, liquidarse o cobrarse con  
anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, la  
cual debió ser asumida por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR**  
**(A)(ES)** desde la fecha de celebración del contrato de  
Promesa de compraventa suscrita entre las partes. En  
cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, al  
pago proporcional de las expensas necesarias para la  
administración, conservación y reparación de la  
Agrupación y sus bienes comunes y la prima de seguro,  
serán de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** a  
partir de la fecha de entrega del inmueble así como  
cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo. -----

**PARAGRAFO PRIMERO.** Estará a cargo de **EL (LA) (LOS)**  
**COMPRADOR (A)(ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su  
favor según el caso, a partir de la fecha, la diferencia  
que resulte entre una eventual liquidación definitiva de  
los derechos de instalación de agua y de energía  
eléctrica y el pago ya hecho por **LA VENDEDORA** para  
lograr la conexión de tales conceptos, quien así mismo no  
se hace responsable de reajustes posteriores. La conexión  
e instalación de la línea telefónica para la casa, y su  
aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS)**  
**COMPRADOR (A)(ES).** -----





26587

AA

25356552

**PARAGRAFO SEGUNDO. LA**

**VENDEDORA** entregará el inmueble objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales, en cumplimiento del

artículo décimo de la ley 66 de 1968. Salvo que exista culpa o negligencia de su parte en ningún caso **LA VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas Distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y teléfono.

**PARAGRAFO TERCERO. LA VENDEDORA** hace constar que el Proyecto cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cuenta de **EL (LA)**

**(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** las obras de instalación de las acometidas individuales así como los costos de conexión y del medidor, todo lo cual deberá contar con la revisión y aprobación de la empresa Gas Natural. Esta instalación será de responsabilidad del respectivo propietario de la vivienda, así como cualquier daño que pueda ocasionar en la ejecución de ella.

**OCTAVA. ENTREGA DEL INMUEBLE. LA VENDEDORA** hizo entrega real y material a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** del inmueble objeto del presente contrato. En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** expresan que conoce(n) los planos generales de localización del Proyecto así como la descripción y demás características de tales bienes, y manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con su estado actual de construcción.



**PARAGRAFO.** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA VENDEDORA.** -----

**NOVENA. GASTOS.** Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa, los impuestos y derechos de registro, así como los gastos que se ocasionen con la constitución del gravamen hipotecario en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** y por la constitución e inscripción del patrimonio de familia inembargable serán de cargo exclusivo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES).** En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES).** -----

**DECIMA. LA VENDEDORA** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato, por la Subdirección de Control de Vivienda del DAMA, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida bajo el número 400020060035 de fecha trece (13) de Febrero de dos mil seis (2006). -----

**DECIMA PRIMERA.** En cumplimiento de lo establecido en el artículo treinta y dos (32) del Acuerdo cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se deja expresa constancia respecto al bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social. -----

**DECIMA SEGUNDA.** Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. -----



6587

AA

25356567

42



DECIMA TERCERA. Presente(s)

ARTURO LINCE GÓMEZ

de las condiciones civiles ya

mencionadas, quien(es) en este contrato se ha(n)  
denominado **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**,  
manifestó(aron): - - - - -

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la  
venta en ella contenida. ✓ - - - - -

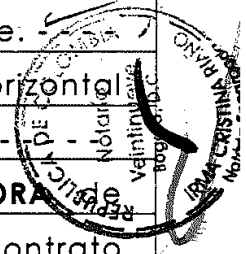
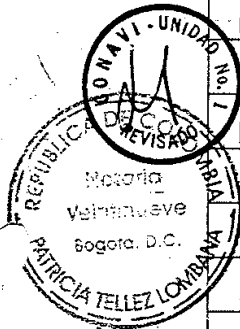
b) Que acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta  
compraventa, y de las zonas comunes del Proyecto  
señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y su  
adición, en la prorrata correspondiente al inmueble. ✓ - - - - -

c) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal  
mencionado y se obliga(n) a cumplirlo. ✓ - - - - -

d) Que se declara(n) deudor(es) de **LA VENDEDORA**  
las sumas indicadas en la Cláusula Sexta de este contrato

que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la  
presente escritura pública y que sobre la suma  
correspondiente al crédito reconocerá(n) y pagará(n)  
intereses por anticipado a **LA VENDEDORA**, dentro de los  
primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto  
se produzca la liquidación definitiva por parte de  
**BANCOLOMBIA S.A.**, conforme a lo convenido en la  
Cláusula Sexta de este contrato. ✓ - - - - -

e) Que autoriza(n) al fondo de cesantías en caso de que  
parte del precio se cancele con el producto de las  
mismas, para que sean giradas a **LA VENDEDORA** y  
puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos  
provenientes del ahorro programado, en caso de que  
- - - - -



con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. -----

f) Que autoriza(n) a **BANCOLOMBIA S.A.** para que el saldo correspondiente al crédito que le(s) ha sido otorgado sea girado a favor de **LA VENDEDORA**, o si es el caso, sea abonada a las obligaciones que **LA VENDEDORA** tenga contraídas con **BANCOLOMBIA S.A.** ✓

g) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el (la)(los) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. -----

#### **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**

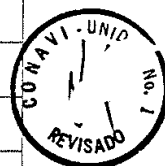
El Notario indagó a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento: -----

a.) Que su estado civil es -----

**Soltero sin unión marital de hecho** ✓

b.) Que **NO** posee(n) otro inmueble sometido a afectación a vivienda familiar. -----

c.) Que ha(n) decidido que el inmueble que por este instrumento adquiere(n) **NO** quede sometido a la afectación de vivienda familiar. -----





Nº 6587

AA 25356575



No obstante el Notario advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato.

Art. 34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997.

EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES) bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fueron adquirido por medios y actividades lícitas.

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE**  
**BANCOLOMBIA S.A.**

Compareció(eron)

**ARTURO LINCE GÓMEZ**

de las condiciones civiles anotadas, y dijo(eron):

**PRIMERO.** Que en este acto obra(n) en \_\_\_\_\_

**NOMBRE PROPIO** \_\_\_\_\_

**SEGUNDO. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE**

**DE CUANTÍA.** Que el(los) compareciente(s) para garantizar a **BANCOLOMBIA S.A.**, el pago del crédito que éste le(s) conceda, quien(es) en adelante se llamará(n)

**EL DEUDOR** y ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, constituye(n) en favor de

**BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s),

el(los) cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto: \_\_\_\_\_

**CASA NÚMERO**

**CIENTO SETENTA Y SEIS (176)**

de la Agrupación de Vivienda **JARDINES DE ALSACIA 2ª**

**ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Calle 12 A

No. 71 B-60 de la actual nomenclatura urbana, cuyas

áreas, linderos y demás especificaciones se encuentran

claramente determinados en la cláusula segunda (2a.) de

la primera parte de este instrumento público. Al(los)

inmueble(s) le(s) corresponde(n), el(los) folio(s) de

matrícula inmobiliaria número(s) **50C- 1645938**

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

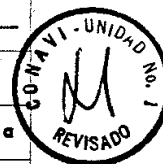
Bogotá. La hipoteca se extiende a todas las

edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las

que llegaren a levantarse o a integrarse a el(los)

inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las

pensiones devengadas por el arrendamiento de los



Nº 6587

AA 25356591



bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del(los) mismo(s) bien(es), según el artículo 2446 del Código Civil. -----

**PARAGRAFO.** El producto inicial del mutuo se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999 a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de interés social. -----

**TERCERO. TÍTULO DE ADQUISICIÓN.** Que el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) por compra efectuada a **CONSTRUCTORA BOLIVAR** tal como consta en la primera parte de éste instrumento público. -----

**CUARTO. GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD.** garantiza(n) que dicho(s) inmueble(s) es(son) de su propiedad exclusiva, que no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia, ni dado(s) en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis, y que se halla libre de hipotecas, embargos, censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, servidumbres pasivas, uso o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones; y que se obliga(n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda. -----

**PARAGRAFO.** En cuanto a hipoteca(s) esta libre, ya como se dijo salvo la hipoteca mayor extensión a favor de **CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.,** hoy **BANCOLOMBIA S.A.** constituida por **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.,** como consta en la escritura pública

número seis mil quinientos sesenta (6.560) del veintinueve (29) de junio de dos mil cinco (2.005) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Bogotá Círculo de D.C., la cual será liberada parcialmente respecto a este inmueble en este instrumento. -----

**QUINTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS.** Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que EL DEUDOR conjunta o separadamente haya adquirido o adquiera en el futuro en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que contengan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa que **EL DEUDOR** conjunta o separadamente quede obligado por cualquier concepto; ya sea porque obre exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos-valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados, o firmados por **EL DEUDOR** conjunta o separadamente, en forma tal que este quede obligado ya sea individual, conjunta o solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con **BANCOLOMBIA S.A.** -----

**PARAGRAFO PRIMERO.** Queda entendido claramente que para determinar el límite de esta hipoteca abierta, bastará convertir las obligaciones contraídas en Unidades de Valor Real UVR, a su equivalencia en pesos moneda legal por el valor que tenga la UVR, el día que se quiera hacer la determinación de dicho límite. -----



<b>OCTAVO. COSTAS Y GASTOS JUDICIALES.</b> Que serán de	cargo de EL DEUDOR el valor de las costas y gastos	judiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho,	honorarios de abogados que en nombre de	<b>BANCOLOMBIA S.A.</b> promuevan la acción o las acciones	para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos,	cuotas de administración, contribuciones de valorización,	cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos	gastos en que tenga que incurrir <b>BANCOLOMBIA S.A.</b> por	incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento	y registro de esta escritura; los de cancelación de la	hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una	primera copia registrada de este contrato con mérito	activo y los de expedición de un Certificado de	libertad y Propiedad en que conste la anotación del	gravamen hipotecario aquí constituido, documentos estos	destinados a <b>BANCOLOMBIA S.A.</b> y que <b>EL DEUDOR</b> se	obliga a entregar en sus dependencias como previo e	indispensable requisito para el perfeccionamiento del	crédito o créditos que le vaya a conceder.	-----	<b>PARAGRAFO.</b> Que <b>EL DEUDOR</b> se obliga a pagar a	<b>BANCOLOMBIA S.A.</b> todos los gastos que se generen	desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o	créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro	tales como la totalidad de impuesto de timbre de	conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le	sean facturadas por <b>BANCOLOMBIA S.A.</b> , etc.	-----	<b>NOVENO. SECUESTRE.</b> Que en caso de acción judicial <b>EL</b>	<b>DEUDOR</b> se adhiera al nombramiento del secuestre que	haga <b>BANCOLOMBIA S.A.</b> de acuerdo con lo establecido	en el numeral 1º literal D del artículo noveno (9º) del
---	--	--	---	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---	---	---	--	---	---	--	-------	--	---	---	---	--	---	--	-------	--	--	--	---



Handwritten signature or initials.



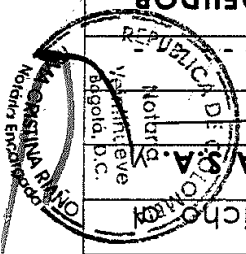
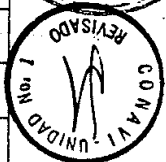
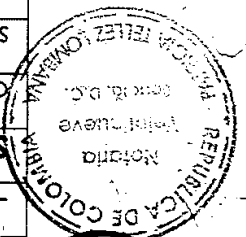
6587

29

AA 25356608

46

4. Si el(los) inmueble(s) que se determina(n) en el presente contrato, es (son) gravado(s) con hipoteca(s) distinta(s) a la(s) constituida(s) mediante esta escritura;
5. Si el hipotecante(s) enajena(n) en todo o en parte el(los) inmueble(s) sin consentimiento expreso de <b>BANCOLOMBIA S.A.</b> ;
6. Si <b>EL DEUDOR</b> no aplica la totalidad o parte del crédito al fin para el cual se le aprobó;
7. Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del crédito. En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho respecto del representante legal de <b>BANCOLOMBIA S.A.</b>
sin necesidad de requerimiento judicial alguno.
<b>SEPTIMO. CESION DE CREDITO Y GARANTIA. Que EL DEUDOR</b>
acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que <b>BANCOLOMBIA S.A.</b> haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración de el(los) inmueble(s). Igualmente la hipoteca podrá ser cedida a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera, para tal efecto <b>BANCOLOMBIA S.A.</b> autorizará en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, la cesión de la hipoteca, una vez el deudor entrega la oferta vinculante del nuevo acreedor.



la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de	créditos que estén garantizados con la presente	hipoteca. Es decir, que el desembolso a la fecha es cero	(0).
-----			
-----			
<b>PARAGRAFO TERCERO.</b> La entrega del(los) préstamo(s) se			
hard de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de			
<b>BANCOLOMBIA S.A.</b> y el (los) contrato(s) de mutuo			
constará(n) en el(los) documento(s) que contenga(n)			
la(s) obligación(es). -----			
-----			
<b>SEXTO. ACCELERACION DEL PLAZO. Que EL DEUDOR</b>			
reconoce y acepta el derecho de <b>BANCOLOMBIA S.A.</b>			
para declarar por sí misma y unilateralmente extinguido el			
plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de			
la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas,			
gastos y honorarios de cobranzas judicial en los casos en			
que hubiere lugar, en cualquiera de los casos que siguen:			
1. Si <b>EL DEUDOR</b> no atiende o incumple las obligaciones			
que contrae según esta escritura, o las que contraiga			
conjunta o separadamente a favor de <b>BANCOLOMBIA S.A.</b>			
de acuerdo con los documentos o títulos valores			
respectivos; o no satisface las cuotas de amortización o			
los intereses en los términos previstos en los documentos			
respectivos: -----			
2. Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) es perseguido en			
todo o en parte por un tercero o en ejercicio de			
cualquier acción legal; -----			
3. Si el(los) inmueble(s) mismo(s) desmejora(n) o sufre(n)			
deprecio tal(es) que no llegue(n) a ser garantía suficiente			
del crédito, a juicio de un perito que designe			
<b>BANCOLOMBIA S.A.</b> -----			



*[Handwritten signature]*

57





№ 6587

31

AA 25356624

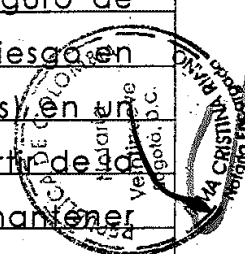


Código de Procedimiento Civil; y  
renuncia al derecho establecido  
en el artículo 520 del mismo  
Código. - - - - -

**DECIMO. VIGENCIA DE LA**

**HIPOTECA.** Que la hipoteca aquí constituida estará  
vigente mientras **BANCOLOMBIA S.A.** no la cancele, y  
mientras exista a su favor y a cargo de **EL DEUDOR**  
conjunta o separadamente cualquier obligación  
pendiente y sin solucionar de manera total o parcial. - - -

**DECIMO PRIMERO. SEGUROS.** Que **EL DEUDOR** se obliga a  
contratar en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** un seguro de  
vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en  
construcción por el(los) inmueble(s) hipotecado(s) en un  
plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la  
fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener  
dichos seguros en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** por todo  
el tiempo de duración de la deuda en las siguientes  
condiciones: el seguro de incendio y terremoto se tomará  
por el valor comercial de el (los) inmueble(s), el seguro  
de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor  
aprobado y se obliga a mantenerlo por una cantidad no  
inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro  
de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del  
proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice  
variable que periódicamente señale **BANCOLOMBIA S.A.**.  
Todo lo anterior dentro de las pólizas globales  
establecidas por **BANCOLOMBIA S.A.** o individualmente  
tomados según sea el caso, dentro de la libertad que  
tiene el(los) deudor(es) de asegurar el bien hipotecado  
con la Compañía de seguros que escoja, con la



cobertura y demás condiciones exigidas por **BANCOLOMBIA S.A.** según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a **EL DEUDOR** o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará además el Art. 1101 del Código del Comercio. Si **EL DEUDOR** no cumple con esta obligación **BANCOLOMBIA S.A.** queda autorizada desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarle el valor de las primas de seguro, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. Es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el(los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de **EL DEUDOR** es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para **BANCOLOMBIA S.A.**, quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula.



**DECIMO SEGUNDO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN EN MAYOR EXTENSIÓN.** **BANCOLOMBIA S.A.**, desafectará el (los) inmueble(s) gravado(s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el número once (11) de la Circular Externa de la Superintendencia Bancaria Número, 085 de Diciembre 29 de 2000, siempre y cuando el Constructor haya cancelado a **BANCOLOMBIA S.A.**, la prorrata correspondiente y el (la) (los) deudor (a)(es) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **BANCOLOMBIA S.A.**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: la firma del pagaré, gastos legales y seguros, etc.

Nº 6587

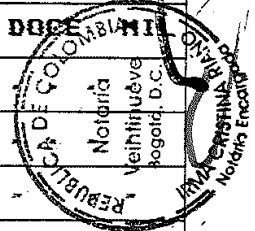
AA 25356653



demás garantías constituidas sobre  
los demás inmuebles gravados con  
la misma hasta la completa  
extinción de la deuda pendiente y  
en cuanto no hayan sido liberados  
expresamente de tal gravamen. - -

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución  
Número Siete Mil Doscientos (7200) del catorce (14) de  
Diciembre del año dos mil cinco (2005), proferida por la  
Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a  
éste instrumento la comunicación sobre el monto del  
crédito otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.**, que es de

**TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL  
SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS**  
**(\$38.212.650.00) MONEDA CORRIENTE**



**SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES  
FISCALES.**

1.- RECIBO DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL AÑO  
2.006

PREIMPRESO 101010002090781

AUTOADHESIVO 51025070005962

DIRECCION CALLE 12 A No. 71 B - 60

MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1638683

CONTRIBUYENTE CONSTRUCTORA BOLÍVAR

S.A.

AVALUO	\$1.450.309.000.00
VALOR CANCELADO	\$42.741.000.00
-----	
2.- SE PROTOCOLIZA RECIBO DE VALORIZACION	
-----	
NUMERO :	584227
FECHA DE EXPEDICION	mayo -06-2006
VALIDO HASTA	junio-05-2006
-----	
<b>OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION</b>	
-----	
<p>Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término legal, es decir dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado deberán otorgar nueva escritura, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el Notario que doy fé y así lo autorizo. El suscrito Notario Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, autoriza al Representante Legal de la entidad para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Decreto 2148 de 1983.</p>	
-----	
<b>RESOLUCION 7200 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2.005</b>	
DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$	175.971.00
IVA \$	56.096.00
SUPERINTENDENCIA \$	3.055.00
RETENCION EN LA FUENTE \$	0.00
FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$	3.055.00
IMPUESTO DE TIMBRE \$	0.00
-----	
<p>La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: AA 24799482 AA 24799490 AA 24799498</p>	



ESPAÇIO EM BLANCO

ESPAÇIO EM BLANCO



B400020060035

52

SUBDIRECCIÓN DE CONTROL DE VIVIENDA	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>
-------------------------------------	---

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado, foliada y en estricto orden, según este formato y está sujeta a verificación por parte de esta Subdirección como ente encargado de la inspección, vigilancia y control.

INFORMACIÓN GENERAL	1. Nombre o razón social del solicitante: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.	C.C.	NIT.	No.860.513.493-1	
	2. Nombre del representante legal CARLOS ARANGO URIBE	C. C. 8.315.767 de Medellín			
	3. Registro para la enajenación de inmuebles N° 186073				
	4. Dirección comercial del solicitante DIAGONAL 107 No. 29-30	Tel. 6258330			
	5. Nombre del proyecto JARDINES DE ALSACIA PROPIEDAD HORIZONATAL	Etapa 2	Subetapa	Torres	
	5.1 Licencia de construcción N° 05-2-0580	Fecha 05-01-06	Curaduría N° 4		
	5.2 Área total del proyecto 15.961.48	Área a construir para esta radicación 7.831.99			
	6. Dirección del proyecto Calle 12 A No. 71 B - 60	6.1 Barrio Villa Alsacia			
	6.2 Localidad Kennedy	6.3 UPZ 113 Bavaria			
	7. N° de unidades de vivienda (N° y letras) Ciento Catorce (114)	Estrato 4	Folio matriz 50C-1638683		
	8. Tipo de vivienda	Aptos.	Casas	Lotes	
	9. Avance físico de la obra (sólo costos directos) 42.99%				
	10. Propiedad Horizontal	SI X NO	Escritura N° 275	Año 2006	Notaría 29
11. Gravamen hipotecario	SI X NO	Escritura N° 6560	Año 2005	Notaría 29	
12. Patrimonio autónomo	SI NO X	Entidad fiduciaria	Escritura	Año	Notaría
Administración fiduciaria de recursos		SI NO X	Contrato	Fecha	
			Vigencia	Prórroga	

## ANEXOS

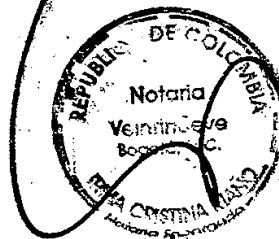
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Copia del registro único de proponentes, actualizado.
<input checked="" type="checkbox"/> 2. Certificado de inscripción y libertad del inmueble en el que se va a desarrollar el proyecto, con fecha de expedición no superior a tres meses.
<input checked="" type="checkbox"/> 3. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
<input checked="" type="checkbox"/> 4. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, debe acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

<input checked="" type="checkbox"/> Presupuesto financiero del proyecto.
<b>TECNICA</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Copia de la licencia urbanística.

OBSERVACIONES:	B400020060035
----------------	---------------

	RADICACIÓN No.	FECHA 13 FEB. 2006
Firma	Subdirector de Control de Vivienda	

CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR A LA DOCUMENTACIÓN RADICADA, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN, LA DEJA SIN EFECTO ALGUNO  
Avenida Caracas No. 53-80 Teléfono: 3813000 Ext. 2053, 2222  
WWW.dama.gov.co



DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN  
LA NOTARÍA VEINTIDÓS DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
TESTE: 24 FEB 2006  
BOGOTÁ, D.C.

CRISTINA RUIZ  
Quinta Encargada

ESPAÑO EN BLANCO

ESPAÑO EN BLANCO



## Modificación de Licencia N° 05-2-0580 DE 10-OCT-05

FECHA EXPEDICIÓN: 5 ENE 2006 FECHA ENTREGA: 10 ENE 2006

FECHA EJECUTORIA: 10 ENE 2006 16 Dic 2005

DIRECCIONES: CL 12 A 71 B 60-

EL CURADOR URBANO (E) N° 4 DE BOGOTÁ, D.C., ING. MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS 1052 DE 1988, DECRETO 1600 DE 2005 Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA EXP-0542711,

## RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE AMPLIACIÓN, APROBACIÓN PLANOS, ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH, MODIFICACIÓN, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES): CL 12 A 71 B 60, MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 050C1638683, PROPIETARIOS: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. NIT/CC: 860513493, REPRESENTANTE LEGAL: PALOMARES JORGE CC. 19270801 EN CALIDAD DE PROPIETARIO (REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTOR RESPONSABLE: LÓPEZ TOVAR MAURICIO (CÉDULA: 3227924 MATRÍCULA: 2570004797 DE CNDI, URBANIZACIÓN: VILLA ALSACIA MARZANA, G LOTE 16 VIVIENDA ESTRATO 4, ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

## 6. MARCO NORMATIVO

6.1 ACUERDO 6 Decreto 737 de 1993

a. Cód. Zonif.: DZIDA-2

b. Eje: N/A

c. Pl. No: 25

d. Resolución: 0420155

## 7. ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

No. Lic. Anterior: 05-2-0580

Fecha Lic. Anterior: 10-Oct-05

ON: 0520882

6.3 IN RIESGO

a. Remoción en Masa: NO APLICA

b. Inundación: NO APLICA

6.4 MICRO ZONIFICACIÓN

3A Lacushe A (Oriental) y 5B Terrazas y Conos Occidentales

## 7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	B	USOS ESPECÍFICOS
VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO APLICA	228	57	25	0		Vivienda Unifamiliar (VU)
							SIST. CONSTRUCTIVO
							AGRUPACION

## CUADRO DE ÁREAS

8a. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
JARDINES DE ALSACIA	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	7.831.99	7.831.99	0.00	0.00	0.00	7.831.99
8b. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M <sup>2</sup> ):	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE -	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	7.831.99	7.831.99	0.00	0.00	0.00	7.831.99
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR:					8.129.49	MTS LINEALES DE CERRAMIENTO		N/A
	TOTAL CONSTRUIDO:					15.961.48	DEMOLITION:		0.00

## 9. EDIFICABILIDAD

9.1 VOLUMETRÍA	9.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	9.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	a. TIPOLOGÍA	a. ANEJOS
b. ALTURA EN METROS	b. AISLAMIENTO	b. CERRAMIENTO
c. SÓTANOS	c. LATERAL	c. VOLADIZO
d. SEMISÓTANO	d. LATERAL 2(1)	d. RETOCESOS
e. No. EDIFICIOS	e. POSTERIOR	
f. ETAPAS CONSTRUCCIÓN	f. POSTERIOR 2(1)	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	g. ENTRE EDIFICACIONES	
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	h. EMPATES Y PATIOS	
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	i. OTROS	
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		

## 9.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>
ZONAS RECREATIVAS	112.82	2973.04
SERVICIOS COMUNALES	15.04	396.38
ESTACION. ADICIONALES	10.11	266.3

## 9.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: VIGAS CONTINUAS SOBRE CONCRETO CICLOPEO PARA VIVIENDA - ZAPATAS AISLADAS SALON COMUNAL	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT. BAJO
TIPO ESTRUCTURA: MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL PARA VIVIENDAS - PORTICOS DE CONCRETO SALON COMUNAL	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANÁLISIS SÍSMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE

## 10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Certif. de Const. y Gerencia	SI	Matrículas Profesionales	SI	Localización del Predio	SI	Planos Propiedad Horizontal	SI	Estudio de Suelos	SI	Mem. Cál. Estruct.	SI
Acta Copropiedad	No	Pódes	No	Planos Arg.	SI	Proyecto de División	SI	Planos Estruct.	SI		SI

## 11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

OBSERVACIONES GENERALES: SON PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA LOS PLANOS APROBADOS, EL FORMULARIO DE SOLICITUD Y LAS OBSERVACIONES. SE APRUEBA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO, INCLUIDA LA AMPLIACIÓN DEL SALÓN COMUNAL. EL PROYECTO CONSTA DE VIVIENDA EN SERIE DE TRES Y CUATRO PISOS HABITABLES. EL ÁREA OCUPADA DEL LOTE PARA LA SEGUNDA ETAPA ES 4.560,72 M<sup>2</sup>. VIGENCIA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA No. 05-2-0580 DE LUNES, 10 DE OCTUBRE DE 2005. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 1003 DEL 2000 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE EL D.A.P.D. - LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA: 1. QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. 2. QUE EL PREDIO NO SE ENCUENTRA AFECTADO POR VÍAS LOCALES O DEL PLAN VIAL NI POR NINGUNA FORMA DE ESPACIO PÚBLICO. 3. QUE EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE ALTO RIESGO POR INUNDACIÓN, DESLIZAMIENTO O CUALQUIER RIESGO DE DESASTRE.

## 12. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

IMPUESTO DE PLUSVALÍA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

## 13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

VER OBLIGACIONES AL RESPALDO

Firma Curador Urbano (E) N° 4

Profesional Responsable

Ingeniero

Control

Notario  
Veintidós de  
Bogotá, D.C.  
FERNANDO VARGAS RODRIGUEZ  
M. P. N° 25202-80332

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

### 13. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

#### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA:

##### Decreto 1600 de 2005, Artículo 31:

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 5411 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 45 del Decreto 1600 de 2005.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

##### Decreto 1600 de 2005, Artículo 52:

Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 mt.) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más próxima sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

El aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.

5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamento, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

##### Decreto 1600 de 2005, Artículo 53:

Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público a los edificios de uso público y a la vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor. Este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinales y en ningún caso podrá construir sobre estos si por error en la información suministrada a la Curaduría Urbana se está planeando en dichos espacios.

Los predios clasificados en zona clasificadas de Riesgo por la DPAT - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23 y 25 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones y disposición de escombros y desechos de construcción.

Las edificaciones que se señalen en cada URZ, deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitida para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1993 del Ministerio de Salud.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

CERTIFICADO No. 545

LA SUSCRITA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTÁ D.C.

C E R T I F I C A :

Que mediante escritura pública número doscientos setenta y cuatro (274), de fecha diecinueve (19) de Enero del año dos mil seis (2.006), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C. ....

Bo. D.C.  
TELLEZ LOAYZA

dos mil seis (2.006) Comparecieron ante el (la) Doctor(a): ----

**IRMA CECILIA RIANO VARGAS**

Notario Veintinueve (29) ENCARGADA del Circuito de Bogotá, D.C., y la(s) siguiente(s) persona(s): - - -

**CARLOS ARANGO URIBE**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.315.767 de Medellín

obrando en nombre y representación, en su carácter de gerente de

**CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** sociedad comercial de este domicilio,

constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y

nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres

(1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, y manifestó que

confiere **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **MARIA**

**LICCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO**, mayor de edad,

vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número

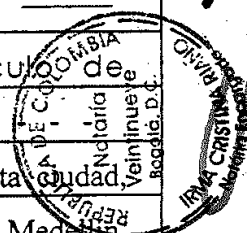
39.026.966 expedida en Ciénaga (Magdalena), para que en nombre y

representación de la empresa:

a) Suscriba la escritura pública por medio de la cual **CONSTRUCTORA**

**BOLIVAR S.A.** actualizará la nomenclatura del **LOTE ETAPA**

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1638683.



b) Suscriba la escritura pública en virtud de la cual se adicionará el reglamento de propiedad horizontal de la primera etapa del proyecto <b>JARDINES DE ALSACIA HORIZONTAL</b> , con la incorporación de la segunda etapa, así como sus posteriores reformas o aclaraciones. _____
c) Firme las promesas de compraventa y posteriormente las escrituras públicas en virtud de las cuales se transferirán a terceros a título de compraventa los inmuebles ubicados en la segunda etapa del proyecto <b>JARDINES DE ALSACIA PROPIEDAD HORIZONTAL</b> , el cual estara ubicado en la en la <b>Calle 12 A No.71 B-60</b> de la ciudad de Bogotá, y se construirá sobre un lote de terreno denominado <b>LOTE ETAPA 2</b> , identificado con el folio de matricula inmobiliaria 50C-1638683. La segunda etapa de dicho proyecto estará conformada por ciento catorce (114) _____ que se identificarán con _____ folios de matrícula inmobiliaria que _____ sean asignadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro con posterioridad al registro del reglamento de propiedad horizontal del Proyecto. _____
d) Firme las aclaraciones, adiciones, otosis, rescisiones y cualquier otro tipo _____ modificaciones que deban efectuarse en relación con las promesas de compraventa y escrituras públicas de venta de las unidades de vivienda que conforman el Proyecto, así como las actas de presentación y escrituras de comparecencia ante notario a que haya lugar. _____
e) Constituya a <b>CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.</b> en avalista o deudor solidario frente a las Corporaciones o entidades que financien a los compradores, respecto de los créditos individualmente considerados hasta la fecha en que se entreguen a las entidades financieras las primeras copias de las escrituras de hipoteca debidamente registradas. _____
f) Efectue ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos todas las _____ gestiones necesarias o convenientes para registrar las escrituras públicas de venta de los inmuebles que conforman la segunda etapa del proyecto <b>JARDINES DE ALSACIA PROPIEDAD HORIZONTAL</b> así como las posteriores adiciones, aclaraciones o reformas de las mismas. _____
g) Efectúe ante las entidades financieras, Cajas de Compensación, Fondos de Cesantías y cualquier otra entidad del sector público o privado, la gestión _____

Nº 0274

SS

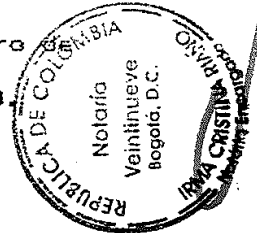
AA 22914133



de cobro y recaudo de las sumas correspondientes a créditos, ahorro programado, subsidios, cesantías y en general todas las sumas de dinero destinadas al pago del precio de las unidades de vivienda que conforman la

segunda etapa del proyecto **JARDINES DE ALSACIA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Que verificado el original de la presente escritura, no se halló nota alguna de revocación total o parcial, por lo tanto se encuentra VIGENTE en el protocolo de la Notaría Expedido en Bogotá, a los quince (15) días de Febrero de año dos mil seis (2.006). CON DESTINO A: EL INTERESADO.



PATRICIA FELIZ LOMBANA  
NOTARIA VEINTINUEVE (29)



DILIGENCIA DE AUTENTICACION  
LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA  
BOGOTA, D.C. 15 FEB. 2006  
Notaria Susana Pardo

ESPAÇIO EM BLANCO

ESPAÇIO EM BLANCO

No 0274

AA 22914085

19 ENE 2006



ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO

No. 274

FECHA: DIECINUEVE (19) DE ENERO

DE DOS MIL SEIS (2.006)

**PODER ESPECIAL DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. A  
MARIA LICCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO**



En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,  
República de Colombia, a los diecinueve (19) días del mes de Enero del año  
dos mil seis (2.006) Comparecieron ante el (la) Doctor(a): ----

**IRMA CRISTINA RIANCO ARGAS**

Notario Veintinueve (29) ENCARGADA del Circulo de Bogotá, D.C., y la(s) siguiente(s) persona(s):

**CARLOS ARANGO URIBE**, mayor de edad y vecino de esta ciudad  
identificado con la cédula de ciudadanía número 8.315.767 de  
obrando en nombre y representación, en su carácter de gerente de

**CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** sociedad comercial de este domicilio,  
constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y  
nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres  
(1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, y manifestó que  
confiere **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **MARIA  
LICCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO**, mayor de edad,  
vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número  
39.026.966 expedida en Ciénaga (Magdalena), para que en nombre y  
representación de la empresa:

a) Suscriba la escritura pública por medio de la cual **CONSTRUCTORA  
BOLIVAR S.A.** actualiza la nomenclatura del **LOTE ETAPA-2**  
identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1638683.

b) Suscriba la escritura pública en virtud de la cual se adicionará el reglamento de propiedad horizontal de la primera etapa del proyecto <b>JARDINES DE ALSACIA HORIZONTAL</b> , con la incorporación de la segunda etapa, así como sus posteriores reformas o aclaraciones. _____
c) Firme las promesas de compraventa y posteriormente las escrituras públicas en virtud de las cuales se transferirán a terceros a título de compraventa los inmuebles ubicados en la segunda etapa del proyecto <b>JARDINES DE ALSACIA PROPIEDAD HORIZONTAL</b> , el cual estara ubicado en la en la <b>Calle 12 A No.71 B-60</b> de la ciudad de Bogotá, y se construirá sobre un lote de terreno denominado <b>LOTE ETAPA 2</b> , identificado con el folio de matricula inmobiliaria 50C-1638683. La segunda etapa de dicho proyecto estará conformada por ciento catorce (114) casas que se identificarán con los folios de matrícula inmobiliaria que les sean asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro con posterioridad al registro del reglamento de propiedad horizontal del Proyecto. _____
d) Firme las aclaraciones, adiciones, otrosis, rescisiones y cualquier otro tipo de modificaciones que deban efectuarse en relación con las promesas de compraventa y escrituras públicas de venta de las unidades de vivienda que conforman el Proyecto, así como las actas de presentación y escrituras de comparecencia ante notario a que haya lugar. _____
e) Constituya a <b>CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.</b> en avalista o deudor solidario frente a las Corporaciones o entidades que financien a los compradores, respecto de los créditos individualmente considerados hasta la fecha en que se entreguen a las entidades financieras las primeras copias de las escrituras de hipoteca debidamente registradas. _____
f) Efectúe ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos todas las gestiones necesarias o convenientes para registrar las escrituras públicas de venta de los inmuebles que conforman la segunda etapa del proyecto <b>JARDINES DE ALSACIA PROPIEDAD HORIZONTAL</b> así como las posteriores adiciones, aclaraciones o reformas de las mismas. _____
g) Efectúe ante las entidades financieras, Cajas de Compensación, Fondos de Cesantías y cualquier otra entidad del sector público o privado, la gestión





\*01\*



\* 4 7 8 5 1 8 5 5 \*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

No 0274

20 DE ENERO DE 2006

HORA : 03:12:34

01RM10120001

HOJA : 1 DE 2

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE INSCRIPCION, CLASIFICACION Y CALIFICACION.  
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO  
EN EL ARTICULO 22 DE LA LEY 80 DE 1993 Y EL ARTICULO 6 DEL  
DECRETO 92 DE 1998, CON BASE EN LA INFORMAC . SUMINISTRADA POR  
EL INSCRITO Y POR LAS ENTIDADES ESTATALES,

CERTIFICA :

QUE : CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S A PERO PODRA GIRAR TAMBIEN  
COMO CONSTRUCTORA  
SIGLA : CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.  
N.I.T. : 08605134931  
DOMICILIADO EN : DG 107 NO. 29-30 BOGOTA D.C.  
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : DG 107 NO. 29-30  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.  
INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO: 00019913  
DEL 27 DE OCTUBRE DE 2005

CERTIFICA :

CONSTITUCION : ESCRITURA PUBLICA NO. 0001369 DE NOTARIA 29 DE  
BOGOTA D.C. DEL 27 DE ABRIL DE 1983 , INSCRITA EL 14 DE JUNIO DE  
1983 BAJO EL NUMERO 00134489 DEL LIBRO IX .

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL  
27 DE ABRIL DE 2033 .

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL: GERENTE Y DOS  
SUPLENTE, PRIMERO Y SEGUNDO, QUE LO REEMPLAZARAN EN SUS FALTAS  
- TEMPORALES O ABSOLUTAS; LOS SUPLENTE GOZARAN DE LAS MISMAS FACUL  
TADES Y ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE DE LA SOCIEDAD.-

CERTIFICA :

\*\* NOMBRAMIENTOS

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001369 DE NOTARIA 29 DE BOGOTA  
D.C. DEL 27 DE ABRIL DE 1983 , INSCRITA EL 14 DE JUNIO DE 1983  
BAJO EL NUMERO 00134489 DEL LIBRO IX , FUE (RON) NOMBRADO

NOMBRE

GERENTE

ARANGO URIBE CARLOS GUILLERMO

QUE POR ACTA NO. 0000044 DEL 27 DE MAYO DE 1990 , INSCRITA EL 29 DE  
DE JULIO DE 1990 BAJO EL NUMERO 00299059 DEL LIBRO IX , FUE (RON)  
NOMBRADO(S):

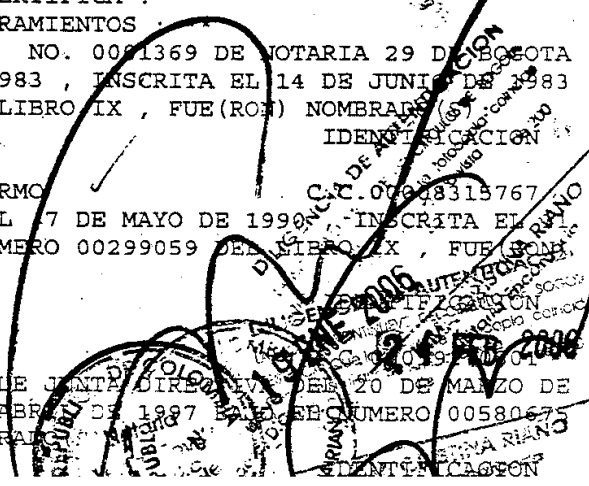
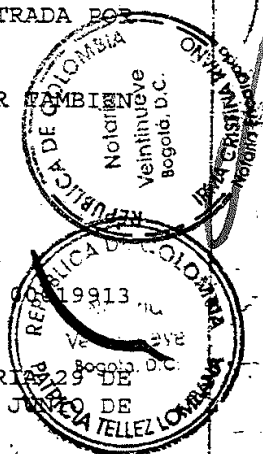
NOMBRE

PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE

PALOMARES MERIZALDE JORGE

QUE POR ACTA NO. 0000043 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 20 DE MARZO DE  
1997 , INSCRITA EL 11 DE ABRIL DE 1997 BAJO EL NUMERO 00580675  
DEL LIBRO IX , FUE (RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE



CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: A- CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. B- CONS-  
TITUIR APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES, PARA REPRESENTAR  
LA SOCIEDAD EN DETERMINADOS ACTOS.- C- CUIDAR DE LA RECAUDACION  
O INVERSION DE LOS FONDOS SOCIALES, Y RESPONDER POR LOS MISMOS.--  
D- NOMBRAR Y REMOVER A TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO  
NOMBRAMIENTO NO CORRESPONDA A OTRO ORGANISMO DE LA MISMA. E- DI-  
RIGIR Y CONTROLAR PERSONALMENTE A TODOS LOS EMPLEADOS A QUE SE RE-  
FIERE EL ORDINAL ANTERIOR. F PRESENTAR ANUALMENTE A LA ASAMBLEA  
GENERAL UNA MEMORIA SOBRE LA MARCHA DE LA SOCIEDAD Y PRESENTAR A  
LA ASAMBLEA Y A LA JUNTA DIRECTIVA TODOS LOS INFORMES QUE ELLAS LE  
EXIJAN SOBRE LA MARCHA DE LA SOCIEDAD Y ELABORAR LOS PROYECTOS DE  
CUENTAS, BALANCES Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES QUE LA JUNTA DIREC-  
TIVA HA DE PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL. G- CELEBRAR Y EJECUTAR  
POR SI SOLO TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL  
OBJETO SOCIAL, QUE NO SEAN COMPETENCIA EXCLUSIVA DE LA ASAMBLEA  
GENERAL O DE LA JUNTA DIRECTIVA Y CUYA CUANTIA NO EXCEDA LIMITE  
DE CUATRO MIL (4.000) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES. PARA LA  
CELEBRACION DE ACTOS Y CONTRATOS CUYA CUANTIA EXCEDA ESTE LIMITE--  
SE REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA.-----  
H- RECIBIR DINERO EN MUTUO SIN LIMITACION CUANDO SEA NECESARIO PA-  
RA LA SOCIEDAD.- I) EJERCER LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE ASIGNE O DE-  
LEGUE LA ASAMBLEA O LA JUNTA DIRECTIVA.---- CORRESPONDE A LA JUN-  
TA DIRECTIVA: AUTORIZAR AL GERENTE DE LA SOCIEDAD PARA CELEBRAR  
ACTOS Y CONTRATOS CUYOS VALORES EXCEDAN DE CUATRO MIL (4.000) SA-  
LARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES. EL GERENTE PODRA RECIBIR DINE-  
RO EN MUTUO SIN NINGUNA LIMITACION.-----

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7097 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2001,  
DE LA NOTARIA 29 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. INSCRITO EL 20 DE  
NOVIEMBRE DE 2001 BAJO EL NO. 7314 DEL LIBRO V, CARLOS ALFONSO  
SIERRA GALINDO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON CEDULA DE  
CIUDADANIA NO. 19262328 DE BOGOTA, QUIEN EN SU CONDICION DE  
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE Y EN CONSECUENCIA COMO REPRESENTANTE  
LEGAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, MANIFESTO QUE CONFIERE  
PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A MARGARITA MARIA PERDOMO  
BOLIVAR S.A., IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 52.109.484  
DE BOGOTA, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE CONSTRUCTORA  
BOLIVAR S.A., REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS : PRIMERO : ASISTIR A  
AUDIENCIAS DE CONCILIACION CON CAPACIDAD PLENA EN LOS TERMINOS  
DEL ARTICULO 101 DEL C.P.C. EN CONCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO  
EN EL DECRETO 2651 DE 1991 Y LA LEY 446 DE 1998. SEGUNDO :  
INTERROGATORIOS DE PARTE EN LOS CUALES HAYA SIDO CITADO EL  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, TANTO PREVISTOS A UN JUICIO  
BONA FIDE DE UNO O VARIOS EXISTENTE, CON TODAS LAS FACULTADES  
NECESARIAS PARA LAS DE CONFESAR, CONCILIAR Y TRANSIGIR ASI  
COMO SUSCRIBIR EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA CONSTRUCTORA  
BOLIVAR S.A. TODOS LOS DOCUMENTOS QUE CONTENGAN LOS ARREGLOS A  
QUE SE HAYA LLAMADO CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS EN DICHS  
INTERROGATORIOS, CONCILIACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES Y  
ACTUACIONES EN QUE LA CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. SEA PARTE ACTIVA  
O PASIVA.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 11449 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2001,  
DE LA NOTARIA 29 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. INSCRITO EL 03 DE



\*01\*  
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

Nº 0274

20 DE ENERO DE 2006

HORA : 08:12:34

01RM10120001

HOJA : 2 DE 2

\*\*\*\*\*

ENERO DE 2002 BAJO EL NO.7377 DEL LIBRO V, JORGE PALOMARES MERIZALDE, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 19270801 DE BOGOTA, OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION, EN SU CARCTER DE PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE Y DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, MANIFESTO QUE CONFIERE PODER A MAURICIO LOPEZ TOVAR, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 3. 227. 924 DE USAQUEN, PARA QUE OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIF, REALICE CUALQUIER RAMITE O ACTUACION QUE SE REQUIERA EN DESARROLLO DE LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADELANTE, O EN SUYA EJECUCION INTERVANGA DE CUALQUIER MANERA, ANTE LAS SIGUIENTES ENTIDADES : EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - CODENSA, EMPRESA DE GAS NATURAL, INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU-, EMPRESA DE TELEFONOS -ETB-, EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLAN -EPM-, CAPITAL CATASTRO DEPARTAMENTAL ADMINISTRATIVO DEL AMBIENTE - DAMA-, UNIDAD DE ATENCION Y PREVENCION DE EMERGENCIAS - UPES-, MI APODERADO QUEDA FACULTADO PARA FIRMAR LOS DOCUMENTOS Y CONSTANCIAS QUE SE REQUIERAN, NOTIFICARSE DE LAS RESOLUCIONES QUE SE PROFIERAN, HACER LAS SOLICITUDES DEL CASO, Y EN GENERAL PARA REALIZAR TODAS LAS DILIGENCIAS QUE CONSIDERE NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DEL ENCARGO QUE POR ESTE DOCUMENTO SE LE CONFIA.

CERTIFICA :

QUE EL INSCRITO SE HA CLASIFICADO COMO :

\* ACTIVIDAD : 1 CONSTRUCTOR.

ESPECIALIDAD: 04 EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANISMO.

GRUPO: 01

EDIFICACIONES SENCILLAS HASTA 500M2 Y DE ALTURAS MENORES 15 MTRS

GRUPO: 02

EDIFICACIONES MAYORES DE 500M2 Y DE ALTURAS MAYORES DE 15 MTRS

CERTIFICA :

INFORMACION FINANCIERA

PATRIMONIO	:	135,465,21 SMMLV.
PATRIMONIO NETO	:	\$ 48,496,545,000.00
ACTIVO CORRIENTE	:	\$ 89,090,510,000.00
PASIVO CORRIENTE	:	\$ 43,901,709,000.00
PASIVO TOTAL	:	\$ 71,191,730,000.00
ACTIVO TOTAL	:	\$ 119,688,275,000.00
INGRESOS OPERACIONALES	:	\$ 66,558,958,000.00

PERSONAL VINCULADO

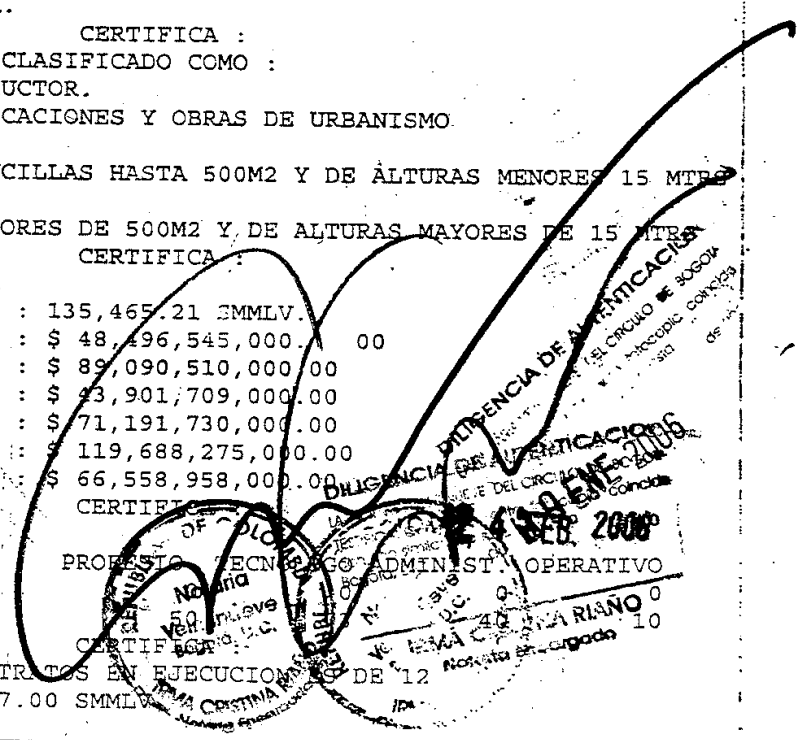
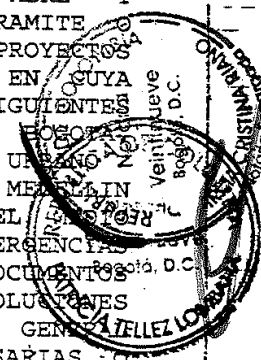
CONSTRUCTOR

SOCIO :

EMPLEADO :

PROFESIONISTA TECNICO ADMINISTRATIVO OPERATIVO

QUE LA CANTIDAD DE CONTRATOS EN EJECUCION ES DE 12  
POR UN VALOR DE 573,017.00 SMMLV



CERTIFICA :  
QUE DEACUERDO CON LOS DATOS SUMINISTRADOS POR EL INSCRITO EN EL  
FORMULARIO UNICO, LA SIGUIENTE ES LA INFORMACION SOBRE MULTAS Y  
SANCIONES DE LOS DOS ULTIMOS AÑOS:  
VALOR TOTAL DE LA(S) MULTA(S) : 39.00 SMLLV.  
NO REPORTO SANCIONES

CERTIFICA :  
QUE EN RELACION A SU EXPERIENCIA ACREDITO :  
350 PUNTOS COMO CONSTRUCTOR  
ASI MISMO EL AREA(S) EN LA(S) CUAL(ES) OBTUVO SU EXPERIENCIA Y  
DERIVA SUS INGRESOS OPERACIONALES ES (SON) LA(S) SIGUIENTE(S):  
\* ACTIVIDAD : 1 CONSTRUCTOR.  
ESPECIALIDAD: 04 EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANISMO  
GRUPO: 01

EDIFICACIONES SENCILLAS HASTA 500M<sup>2</sup> Y DE ALTURAS MENORES , MTRS  
GRUPO: 02

EDIFICACIONES MAYORES DE 500M<sup>2</sup> DE ALTURAS MAYORES DE 15 MTRS

CERTIFICA :  
QUE SU CALIFICACION ES :

\* COMO CONSTRUCTOR :  
EXPERIENCIA : 350.00 PUNTOS  
CAPACIDAD DE LA ORGANIZACION : 187,758.00 SMLLV.  
CAPACIDAD TECNICA : 350.00 PUNTOS  
CAPACIDAD FINANCIERA : 800.00 PUNTOS

CERTIFICA :  
QUE SU CAPACIDAD MAXIMA DE CONTRATACION ES :

\* COMO CONSTRUCTOR :  
FORMULA:  $K = F.P.I. \times CO \times \{1 + (E+CF+CT)/1000\}$   
K = 4.42 SMLLV.

CERTIFICA :  
QUE LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL  
FORMULARIO UNICO DILIGENCIADO POR EL INSCRITO Y LA REPORTADA POR  
LAS ENTIDADES ESTATALES.

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5)  
DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO  
SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR \$ 19,000.00

CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION  
POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO,  
A PARTIR DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA  
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS  
ACTOS REGISTROS.



No 0274

AA 22914133

59



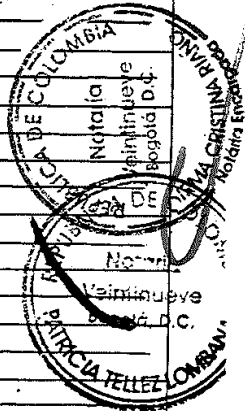
de cobro y recaudo de las sumas correspondientes a créditos, ahorro programado, subsidios, cesantías y en general todas las sumas de dinero destinadas al pago del precio de las unidades de vivienda que conforman la

segunda etapa del proyecto **JARDINES DE ALSACIA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

### OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

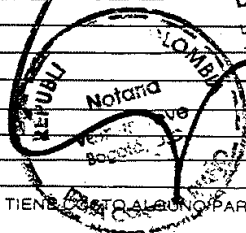
LEIDO que fue el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, lo aprueban en todas sus partes y en señal de asentimiento lo firman junto conmigo el Notario que lo autorizo. El presente instrumento se extiende y firma en las hojas números

AA22914085 AA22914133

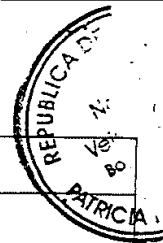


DILIGENCIA DE AUTENTICACION  
LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
TESTADA: Que el contenido de la copia coincide con el original.

24 FEB 2006



IVANA CRISTINA RIANO  
Notaria Encargada



*ed, 510*  
**CARLOS ARANGO URIBE**

**C.C. 8.315.767 de Medellín**



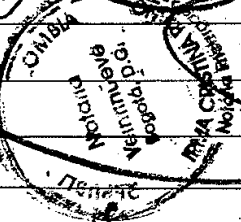
**CONSTRUCTORA BOLIVIANA S.A.**

*Irma Cristina Riano Vargas*  
**IRMA CRISTINA RIANO VARGAS**

**NOTARIO VEINTINUEVE**

**ENCARGADA**

**ZGR D. S. CORDER**

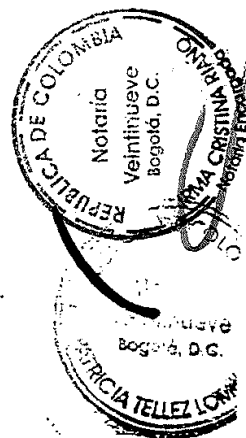




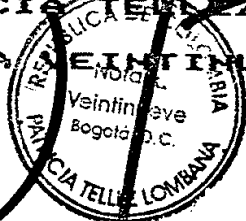
ES CUARTA COPIA EN  
 REPRODUCCION MECANICA DE SU  
 ORIGINAL, DE LA ESCRITURA PUBLICA  
 NUMERO 0274 DE FECHA enero 19 de 2006  
 QUE SE EXPIDE EN 5 HOJAS DE  
 PAPEL AUTORIZADO. DECRETO 1343 DE  
 1.970. QUE SE EXPIDE EN BOGOTA  
 DISTRITO CAPITAL.

A LOS: 15 FEB. 2006.

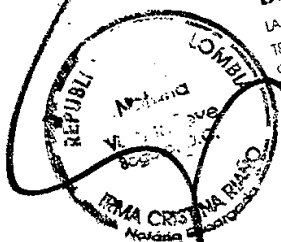
CON DESTINO A: EL INTERESADO



PATRICIA TELLEZ LOMBANA  
 NOTARIA VEINTINUEVE (29)



DILIGENCIA DE AUTENTICACION  
 LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA  
 TESTIFICA QUE PRESENTO fotocopia coincide  
 con una emitida por la vista de 200  
 Bogotá, D.C. 24 FEB. 2006



IRMA CRISTINA RIANO  
 Notaria Encargada

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



## CERTIFICADO ESPECIAL

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

## C E R T I F I C A

Que la sociedad BANCOLOMBIA S.A. identificada con el NIT.890.903.938-8, se encuentra matriculada en el Registro Mercantil bajo el No.21-083964-4 y renovó por el corriente año.

## C E R T I F I C A

Que según escritura pública No.3974 de julio 30 de 2005, de la Notaría 29a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 1 de agosto de 2005, en el libro 90., bajo el No.7600, se solemniza el compromiso de FUSION de las sociedades BANCOLOMBIA S.A., mat.21-083964-4, (absorbente) y CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A., mat. 21-1513-4 y CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., mat. 21-78775-4, (absorbidas).

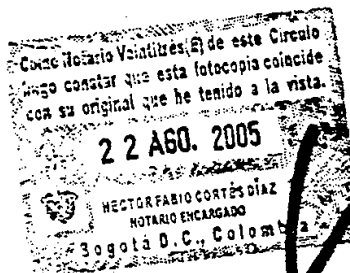
## C E R T I F I C A

Que como consecuencia de la fusión las sociedades CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. y CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. quedan disueltas sin que sea necesaria su liquidación.

nbp.

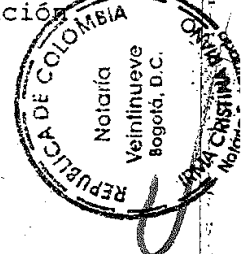
Medellin, Agosto 11 de 2005 Hora: 10:50 AM

*Gloria Maria Espinosa Alzate*  
GLORIA MARIA ESPINOSA ALZATE



DILIGENCIA DE AUTENTICACION  
LA NOTARIA VEINTITRES (23) DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
que ha presentado Antioquia coincide  
con el original que tiene a la vista.  
Bogotá, D.C.

INMA CRISTINA RIANO  
Notaria Encargada



SPACIO EN BLANC

SPACIO EN BLANC

# EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,

## CERTIFICA

**RAZON SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A.**

También podrá girar bajo la razón social **BANCO DE COLOMBIA S.A.**

**NATURALEZA JURIDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

**CONSTITUCION Y REFORMAS:** Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1945 de la notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A." podrá utilizar la sigla "BIC S"

Escritura Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. 1050 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública 3974 Julio 30 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Acta Organización No 1 Septiembre 19 de 1944. Su término de duración se extiende hasta el 8 de diciembre de 2044.

LA NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE MEDELLIN, DA FE QUE ESTA REPRODUCCION FOTOSTATICA COINCIDE CON UN DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVO A LA VISTA

18 AGO 2005

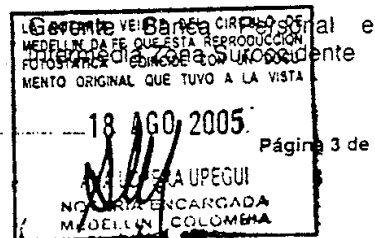
IRMA CRISTINA RIANO  
NOTARIA ENCARGADA  
MEDELLIN, COLOMBIA

LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. TESTIFICA QUE LA FOTOCOPIA COINCIDE CON UNA SIMILAR QUE TUVO A LA VISTA DE

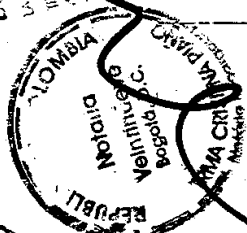
IRMA CRISTINA RIANO  
Notaria Encargada

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 70563173	Vicepresidente de Riesgos
Margarita María Mesa Mesa Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 42990971	Vicepresidente General Secretaria
Édgar Alba Zambrano Fecha de inicio del cargo: 28/11/2001	CC - 19374695	Gerente Regional Banca Personal E Intermedia Región Bogotá y Sabana
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 22/11/1996	CC - 71612951	Gerente Regional de Banca Empresarial Antioquia
Jorge Andrés Isaza Betancur Fecha de inicio del cargo: 19/10/2001	CC - 98543822	Gerente Banca Personal E Intermedia Región Antioquia Zona Dos
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de inicio del cargo: 19/03/1999	CC - 16677638	Gerente Regional Banca Personal e Intermedia Región Centro
Gian Piero Celia Martínez-Aparicio Fecha de inicio del cargo: 09/09/1996	CC - 8736026	Gerente Banca Empresarial Región Norte
Gabriel Jaime Agudelo Tobón Fecha de inicio del cargo: 04/01/1999	CC - 70050211	Vicepresidente de Tecnología A
Hernán Darío Ramírez Giraldo Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998	CC - 70102464	Vicepresidente Auditor General
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998	CC - 79332327	Vicepresidente de Gestión Humana
Rafael Fernando Polo Quintana Fecha de inicio del cargo: 01/07/2004	CC - 79485934	Gerente de Zona Sabana Banca Personal en la Región Bogotá
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de inicio del cargo: 06/12/2001	CC - 80420590	Gerente de Zona Oriente Banca Personal E Intermedia Región Bogotá
José Manuel Pérez Montoya Fecha de inicio del cargo: 24/08/1998	CC - 19166530	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Norte
Olga Lucía Seguro García Fecha de inicio del cargo: 18/03/2002	CC - 42876449	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Norte

BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7



Página 3 de 6



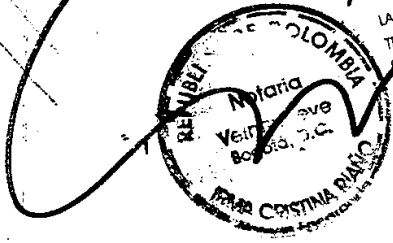
Continuación del certificado de existencia y representación legal de BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Maria Nelly Echeverry Rojas	CC-01946201	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur
Fecha de inicio del cargo: 15/09/1998		
Andrés Puyo Mesa	CC-98545111	Gerente Zona Occidente de Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 27/10/1998		
Javier Humberto Alarcón Botero	CC-8734296	Gerente de Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Norte
Fecha de inicio del cargo: 04/07/2000		
Alvaro Santofimio Torres	CC-1293280	Gerente Zona Nueva
Fecha de inicio del cargo: 09/12/1998		
Alfredo Yañez Carvajal	CC-13213632	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro Zona Cúcuta
Fecha de inicio del cargo: 14/09/1998		
Maria Cristina Amatis Uribe	CC-42827911	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 14/08/1998		
Héctor Ramón Borrero García	CC-79340368	Gerente de Zona Abagüé Banca Personal e Intermedia Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 05/12/2000		
Claudia Patricia Rueda Monsalve	CC-83275585	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana Zona Oriente
Fecha de inicio del cargo: 02/09/1998		
Augusto Javier Londoño López	CC-10221484	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur Zona Manizales
Fecha de inicio del cargo: 24/08/1998		
Claudia Yareth Carrasquilla Zapata	CC-20866324	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur Zona Pereira
Fecha de inicio del cargo: 24/08/1998		
Alberto León García Echeverri	CC-70124901	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro Zona Central
Fecha de inicio del cargo: 03/09/1998		
Sara Rueda De Plata	CC-41716073	Gerente de Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/03/2004		

BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

Página 4 de 6

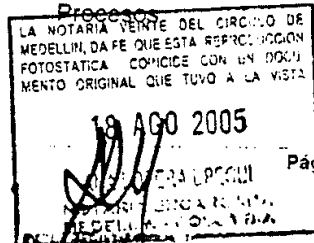
18 AGO 2005  
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN  
LA NOTARIA VERIFICA EL CÓDIGO DE BOCOL  
TESTIFICA QUE LA COPIA ES VERDADERA  
Bogotá, D.C.  
24 FEB 2006



IRMA CRISTINA RIANO  
Notaria Encargada

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
José Alejandro Guerrero Becerra Fecha de inicio del cargo: 14/09/1998	CC - 16690260	Gerente Corporativo Región Bogotá
Hernando Suárez Soriano Fecha de inicio del cargo: 14/09/1998	CC - 91232089	Gerente Banca Personal e Intermedia, Zona Bucaramanga Región Centro
Jairo Zúñiga Escobar Fecha de inicio del cargo: 20/10/1998	CC - 14971239	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Valla
Liliana Galeano Muñoz Fecha de inicio del cargo: 12/07/1999	CC - 32608444	Gerente de Zona Banca Supermercados
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 12/07/1999	CC - 73107562	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte, Zona Norte, Zona Cartagena-Córdoba
Henry Yará Zarazo Fecha de inicio del cargo: 24/01/2000	CC - 4407410	Gerente Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Sur
Landra González Saavedra Fecha de inicio del cargo: 12/07/1999	CC - 31912525	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Sur
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de inicio del cargo: 16/05/1989	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Sergio José Saldarriaga Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 06/03/2003	CC - 8353613	Gerente Zona Periférica Banca Personal E Intermedia Región Antioquia
Orlando Vásquez Bastidas Fecha de inicio del cargo: 28/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Pasto Banca Personal e Intermedia Región Sur
Germán Antonio Leiton Fecha de inicio del cargo: 07/12/2001	CC - 19274211	Gerente de zona centro banca personal E intermedia Región Bogotá
Guillermo Alberto García Cadena Fecha de inicio del cargo: 10/10/2002	CC - 3229141	Director Unidad Jurídica de

BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7



BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

Página 5 de 6

LA NOTAGIA VENTINUEVE DEL 7

4 FEB 2 1960

4 FEB 25 1954

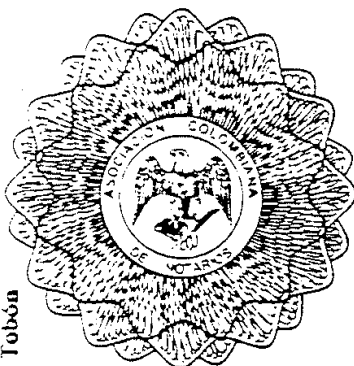
NOTHING ENCLOSURE

SPACIO FEN BLANC

SPACIO FEN BLANC



WK 1923800

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallego Tobón

239

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL

NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE ( #3.987 )

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. A LA  
DRA. LEDA MARIA MALAGON RESTREPO.

MUNICIPIO: MEDELLÍN

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

LC

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero (1o) de agosto de dos mil cinco (2005), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO LOBON,

compareció el doctor **LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO** mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número 70.105.086, obrando en carácter de **REPRESENTANTE LEGAL** de **BANCOLOMBIA** establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredita con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria que presenta para su protocolización, manifestó:

**PRIMERO:** Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los estatutos correspondientes, por medio de este instrumento, confiere **PODER ESPECIAL** a la doctora **LEDA MARIA MALAGON RESTREPO**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.644.056 expedida en Santafé de Bogotá D.C., para que en nombre y representación de **BANCOLOMBIA** y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

1) Aceptar toda clase de hipotecas que constituyan para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la sucursal de **BANCOLOMBIA S.A.**

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallego Tobón

03 OCT 2005

GERMAN OYMELO (PABLO)  
NOTARIO EN EJERCICIO  
SANTAFÉ DE BOGOTÁ

2. Suscribir las correspondientes escrituras públicas de aceptación de hipotecas a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** -----
  3. Cancelar, desafectar o resciliar gravámenes hipotecarios y de administración anticrética una vez satisfechas las obligaciones de los deudores para con **BANCOLOMBIA S.A.** -----
  4. Suscribir las escrituras públicas de cancelación de patrimonio de familia inembargable cuando esto fuere necesario. -----
  5. Para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de la hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, solicite al señor Notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. --
  6. Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando hubiere lugar a ellas. -----
  7. En general, para firmar los actos, documentos, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.
- SEGUNDO:** La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria. -----

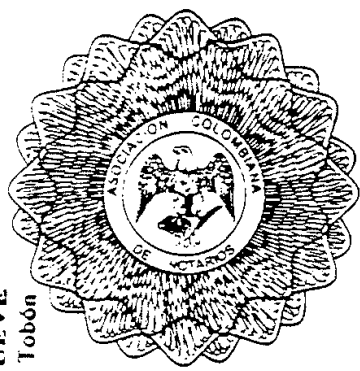
Se advirtió al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.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

El compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento. -----

Derechos notariales \$ 51.460.00. - - Aporte a Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$5.850. Iva \$ 8.234.00. - Resolución 6.810 de 2004. -----

WK 1923801

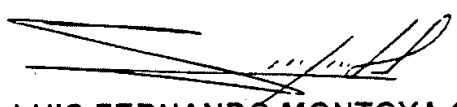
NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

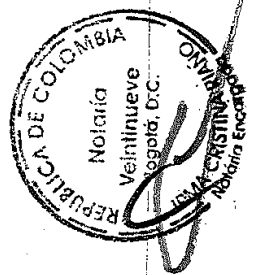


La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 1923800 y 1923801. Así se firman: - - - -  
Enmendado: "Bancario", si vale.

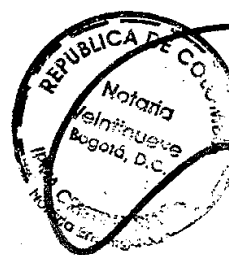
NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

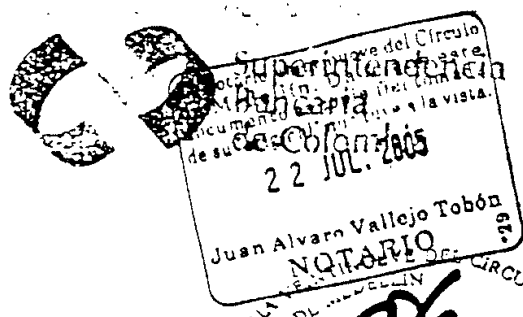
ESPACIO EN BLANCO

  
LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO  
REPRESENTANTE LEGAL DE:  
BANCOLOMBIA S.A.  
NIT. No. 890.903.938-8



  
JUAN ALVARO VALLEJO  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN

  
DILIGENCIA DE AUTENTICACION  
LA NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA  
TESTIFICA QUE SE OTORGÓ LA PRESENTE ESCRITURA  
CON LA FORMALIDAD LEGAL EN SU OFICINA DE BOGOTA, D.C.  
EL DIA 01 OCT 2006  
de 100



# El SECRETARIO GENERAL AD- OC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,

RAZON SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A.  
También podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1945 de la notaria 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1995 de la Notaria 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaria 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998). Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

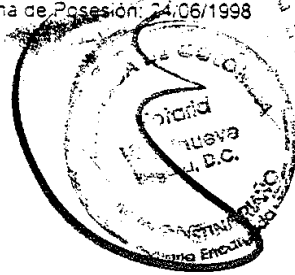
Acta Organización No 1 Septiembre 19 de 1944. Su término de duración se extiende hasta el 8 de diciembre de 2044.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal, en juicio y extrajudicialmente corresponde al Presidente, a los Vicepresidentes y a los Directores de Unidad Jurídica, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y de los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de su órbita de su competencia, también tendrán la representación legal del banco los Gerentes Regionales y de Zona. Además, los Gerentes de las Sucursales en cuanto a los negocios propios de las oficinas. (Escritura Pública No.477 de abril 22 de 2002 de la Notaria 14 de Medellín.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jorge Londoño Saldarriaga Fecha de Posesión: 01/03/1996	CC - 8280641	Presidente
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de Posesión: 01/12/1998	CC - 71579251	Vicepresidente de Banca Empresarial e Internacional
Federico Guillermo Ochoa Barrera Fecha de Posesión: 28/09/1998	CC - 17199536	Vicepresidente Ejecutivo
Luis Fernando Montoya Cusso Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 7040000	Vicepresidente de Operaciones



10 OCT 2005

Notaría 14 de Medellín

[Handwritten signature]

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jaime Alberto Velásquez Botero Fecha de Posesión: 27/02/1997	CC - 71597909	Vicepresidente Financiero
Deifin Pérez Esquerro Fecha de Posesión: 21/10/1999	CC - 17177797	Gerente Zona Tunja Región Centro
Luis Carlos Amaya López Fecha de Posesión: 04/11/1999	CC - 71604042	Gerente Regional Banca Empresarial Región Sur
Roberto Vergara Ortiz Fecha de Posesión: 20/05/2004	CC - 79411878	Gerente Regional Banca Empresarial y Corporativa Región Bogotá
Clara Inés González Saldarriaga Fecha de Posesión: 16/06/1999	CC - 43523768	Gerente de Zona Barranquilla
Sol Beatriz Jaramillo Tamayo Fecha de Posesión: 29/10/1999	CC - 42961642	Gerente de Zona Sabana Región Bogotá y Sabana
Leonardo De Jesús Hincapié Naranjo Fecha de Posesión: 20/02/1997	CC - 8286582	Vicepresidente de Riesgos
Leonardo Uribe Correa Fecha de Posesión: 17/02/1992	CC - 8342818	Vicepresidente - Secretario General
Édgar Alba Zambrano Fecha de Posesión: 28/11/2001	CC - 19374695	Gerente Regional Banca Personal E Intermedia Región Bogotá y Sabana
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de Posesión: 22/11/1996	CC - 012951	Gerente Regional de Banca Empresarial Antioquia
Jorge Andrés Isaza Betancur Fecha de Posesión: 19/10/2001	CC - 98543822	Gerente Banca Personal E Intermedia Región Antioquia Zona Dos
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de Posesión: 19/03/1999	CC - 16677638	Gerente Regional Banca Personal E Intermedia Región Centro
Gian Piero Celia Martínez-Aparicio Fecha de Posesión: 09/09/1996	CC - 8736026	Gerente Banca Empresarial Región Norte
Gabriel Jaime Agudelo Tobón Fecha de Posesión: 04/01/1999	CC - 70050211	Vicepresidente de Tecnología A
Hernán Darío Ramírez Giraldo Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 70102404	Vicepresidente Auditor General
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 79332327	Vicepresidente de Gestión Humana
Rafael Fernando Polo Quintana Fecha de Posesión: 01/07/2004	CC - 79485934	Gerente de Zona Sabana Banca Personal en la Región Bogotá
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de Posesión: 06/12/2001	CC - 80420590	Gerente de Zona Oriente Banca Personal E Intermedia Región Bogotá
José Manuel Pérez Montoya Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 19155530	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte

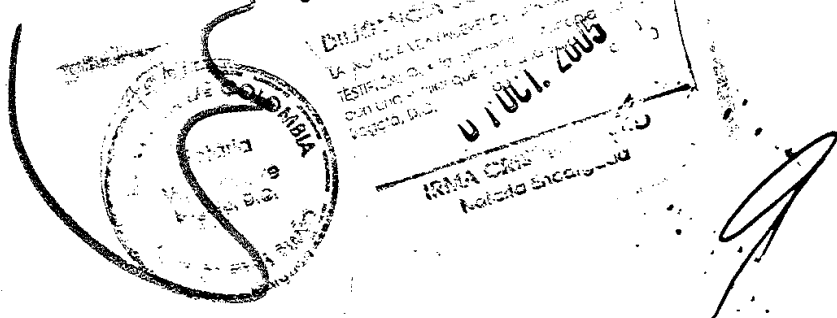
El Notario Verificador del Circuito de Medellín, Da fe que este documento es copia fiel tomada de su original en la vista.  
22 JUL. 2005  
CC - 79485934  
Juan Alvaro Vallecjo Tobón  
NOTARIO  
CC - 80420590

NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN  
Gloria Patricia Gómez Rodríguez  
NOTARIA ENCARGADA  
Veinte y nueve de Julio de 2005  
Bogotá, D.C.  
IRMA CRISTINA BARRERA  
Notaria Encargada

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
IRMA CRISTINA BARRERA  
Notaria Encargada

DIRIGENCIA DE NOTARÍA  
LA NOTARIA ENCARGADA DE BOGOTÁ  
4 OCT. 2005  
Notaria encargada

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Olga Lucía Seguro García Fecha de Posesión: 18/03/2002	CC - 42875449	Gerente Banca Personal e Intermedia Zona Suroccidente
María Nelly Echeverry Rojas Fecha de Posesión: 16/09/1998	CC - 31946231	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur
Andrés Puvo Mesa Fecha de Posesión: 27/10/1998	CC - 98545111	Gerente Zona Occidente de Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de Posesión: 04/07/2000	CC - 8734296	Gerente de Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Norte
Álvaro Santofimio Torres Fecha de Posesión: 09/12/1998	CC - 11293280	Gerente Zona Neiva
Alfredo Yáñez Carvajal Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 13223632	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro, Zona Cúcuta
María Cristina Arrastía Uribe Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 78340356	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Antioquia
Héctor Ramón Borrego García Fecha de Posesión: 05/12/2000	CC - 63275009	Gerente de Zona Ibagué Banca Personal e Intermedia Región Centro
Claudia Patricia Rueda Montalve Fecha de Posesión: 02/09/1998	CC - 63275009	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Bogotá y Sabana Zona Oriente
Ana María Soucarre Viuche Fecha de Posesión: 02/09/1998	CC - 78340356	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana, Zona Industrial
Augusto Javier Londoño López Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 42089324	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur Zona Manizales
Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 70124901	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur Zona Pereira
Alberto León Garcés Echeverri Fecha de Posesión: 03/09/1998	CC - 41716073	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro, Zona Central
Sara Rueda De Plata Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 16690260	Gerente de Zona Norte Banca Personal Región Bogotá y Sabana
José Alejandro Guerrero Becerra Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 91232089	Gerente Corporativo Región Bogotá
Hernando Suárez Sorzano Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 14971239	Gerente Banca Personal e Intermedia, Zona Bucaramanga Región Centro
Jairo Zúñiga Escobar Fecha de Posesión: 20/10/1998	CC - 32608444	Gerente de Zona Banca Supermercados
Liliana Galeano Muñoz Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 73107562	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte, Zona Norte, Zona Cartagena-Córdoba



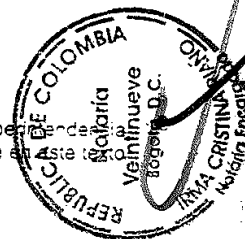
NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Henry Yará Zarazo Fecha de Posesión: 24/01/2000	CC - 4407410	Gerente Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Sur
Sandra González Saavedra Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 31912525	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Sur
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de Posesión: 16/05/1989	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Sergio José Saldarriaga Saldarriaga Fecha de Posesión: 06/03/2003	CC - 8353613	Gerente Zona Penférica Banca Personal E Intermedia Región Antioquia
Oriando Vásquez Bastidas Fecha de Posesión: 23/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Pasto Banca Personal e Intermedia Región Sur
Germán Antonio Leiton Fecha de Posesión: 07/12/2001	CC - 19274211	Gerente de zona centro banca personal E intermedia Región Bogotá
Guillermo Alberto García Cadena Fecha de Posesión: 10/10/2002	CC - 3229141	Director Unidad Jurídica de Procesos
Juan Fernando Celi Munera Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 70113024	Director Unidad Jurídica de Asesoría

NOTARIA VEINTINUEVE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

Bogotá D.C., miércoles 2 de marzo de 2005

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

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 144 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

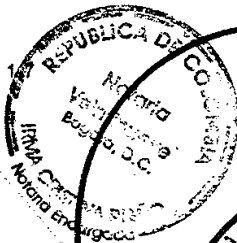


El Notario Veintinueve del Circulo de Medellin. Da fe que este documento es copia fiel tomada de su "original" que tuvo a la vista.  
22 JUL. 2005  
Juan Alvaro Vallejo Tobón  
NOTARIO

NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDALLIN  
*[Signature]*  
Gloria Patricia Gómez Fonnegra  
NOTARIA ENCARGADA No. 29

BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1

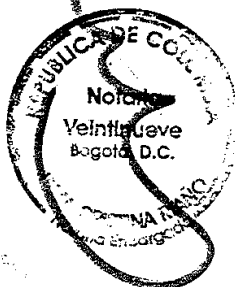
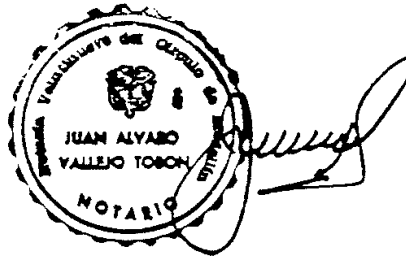
Página 4 de 4



DILIGENCIA DE AUTENTICACION  
LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
TESTIFICA QUE EL presente documento coincide con el original que a la fecha de esta diligencia se encuentra en su poder.  
21.07.2005  
MARIA CATALINA CRUZ GARCIA  
Notaria Encargada

NOTARIA VEINTINUEVE  
Es fiel Copia que se expide tomada de  
original de la Escritura Pública Número  
2.637 de Fecha 27.08.2005. Consta  
de (..4...) hojas útiles que se destinan  
para el INTERESADO.  
Medellín.

- 1 AGO 2005



DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CONTROL  
10 OCT. 2005  
10 OCT. 2005

A handwritten signature.

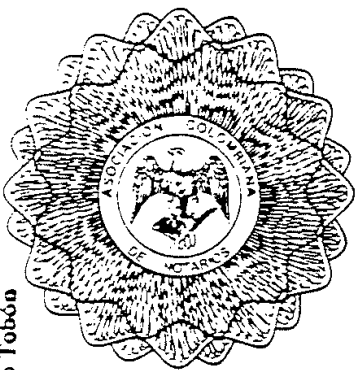


69

WK 1923800

1

22



NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

239

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE ( #3.967 )

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL  
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. A LA DRA. LEDA MARIA MALAGON RESTREPO.  
MUNICIPIO: MEDELLÍN

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

LC

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero ( 1o ) de agosto de dos mil cinco (2005), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO TOBON,

compareció el doctor **LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO**, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número 70.105.086, obrando en carácter de **REPRESENTANTE LEGAL** de **BANCOLOMBIA**, establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredita con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria que presenta para su protocolización, manifestó:

**PRIMERO:** Que obrando en la calidad anotada, el doctor **MONTOYA** facultado por los estatutos correspondientes por medio de este instrumento, confiere **PODER ESPECIAL** a la doctora **LEDA MARIA MALAGON RESTREPO**, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.644.056 expedida en Santafé de Bogotá D.C., para que en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

1) Aceptar toda clase de hipotecas que constituyan para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los bancos de **BANCOLOMBIA S.A.**

#3927 1000 1/05

COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
CÍRCULO DE MEDELLÍN  
NOTARIA VEINTINUEVE  
BOGOTÁ, D.C.  
ERMAN OYHILLARDO  
NOTARIO (A INSCRITO)  
CALLE DE BOGOTÁ  
3 Ago 2005

2. Suscribir las correspondientes escrituras públicas de aceptación de hipotecas a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** -----
3. Cancelar, desafectar o resciliar gravámenes hipotecarios y de administración anticrética una vez satisfechas las obligaciones de los deudores para con **BANCOLOMBIA S.A.** -----
4. Suscribir las escrituras públicas de cancelación de patrimonio de familia inembargable cuando esto fuere necesario. -----
5. Para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de la hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, solicite al señor Notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. --
6. Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando hubiere lugar a ellas. -----

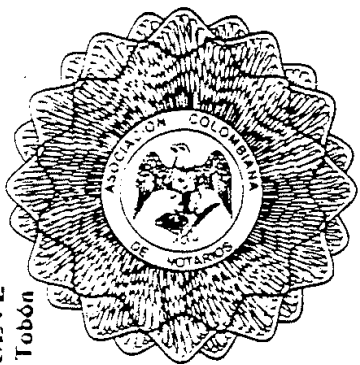
7. En general, para firmar los actos, documentos, entre otros, que sean necesarios para el total cumplimiento del mandato conferido.

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

Se advirtió al 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 él 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, esto debe ser corregido 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). -----

El compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento. -----

Derechos notariales \$ 51.460.00. - - Aporte a Superintendencia  
Fondo Nacional del Notariado \$5.850. Iva \$ 8.234.00. - Resolución  
6.810 de 2004. -----



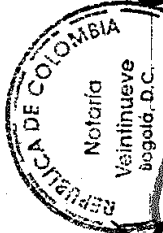
NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 1923800 y 1923801. Así se firman: - - - -  
Enmendado: "Bancario", si vale.

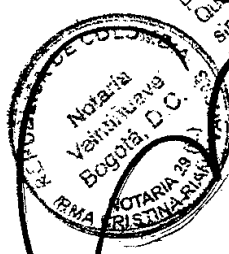
NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

ESPACIO EN BLANCO

LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO *Dr. B. Cusso*  
REPRESENTANTE LEGAL DE:  
BANCOLOMBIA S.A.  
NIT. No. 890.903.938-8

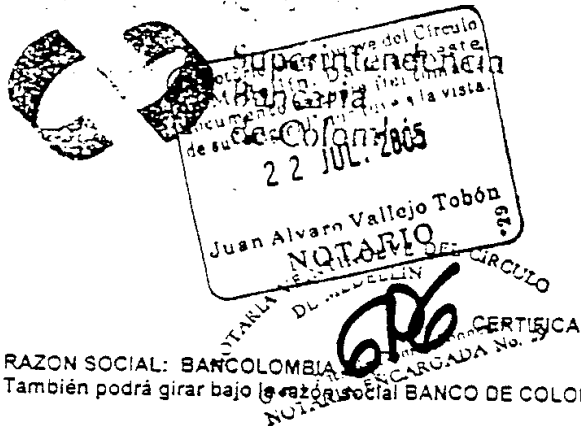


JUAN ALVARO VALLEJO  
NOTARIO VEINTINUEVE DE BOGOTÁ



DILIGENCIA DE AUTENTICACION  
LA NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ, D.C., EN FECHA DE 2005  
OCT. 2005

IRMA CRISTINA RIANO  
NOTARIA 29



#### EL SECRETARIO GENERAL AD-OC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,

**RAZON SOCIAL:** BANCOLOMBIA S.A.  
También podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

**NATURALEZA JURIDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

**CONSTITUCION Y REFORMAS:** Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1945 de la notaria 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1995 de la Notaria 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaria 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (con razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 19-12-97). Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Acta Organización No 1 Septiembre 19 de 1944. Su término de duración se extiende hasta el 8 de diciembre de 2044.

**AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

**REPRESENTACION LEGAL:** La representación legal, en juicio y extrajudicialmente corresponde al Presidente, a los Vicepresidentes y a los Directores de Unidad Jurídica, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y de los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de su órbita de su competencia, también tendrán la representación legal del banco los Gerentes Regionales y de Zona. Además, los Gerentes de las Sucursales en cuanto a los negocios propios de las oficinas. (Escritura Pública No. 477 de abril 22 de 2002 de la Notaria 14 de Medellín).

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

IDENTIFICACION	CARGO
CC - 8280641	Presidente
CC - 71579251	Vicepresidente de Banca Empresarial e Internacional
CC - 17199536	Vicepresidente Ejecutivo
CC - 70105086	Vicepresidente de Operaciones

**COMITÉ DE FIDUCIARIOS**  
Dondeño Saldarriaga  
Posesión: 01/03/1996  
De Jesús Toro Bridge  
Posesión: 01/12/1998  
Guillermo Ochoa Barrera  
Posesión: 28/09/1998  
Montoya Cusso  
Posesión: 24/06/1998

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jaime Alberto Velásquez Botero Fecha de Posesión: 27/02/1997	CC - 71597909	Vicepresidente Financiero
Delfin Pérez Esquerro Fecha de Posesión: 21/10/1999	CC - 17177797	Gerente Zona Tunja Región Centro
Luis Carlos Amaya López Fecha de Posesión: 04/11/1999	CC - 71604042	Gerente Regional Banca Empresarial Región Sur
Roberto Vergara Ortiz Fecha de Posesión: 20/05/2004	CC - 79411878	Gerente Regional Banca Empresarial y Corporativa Región Bogotá
Clara Inés González Saldarriaga Fecha de Posesión: 16/06/1999	CC - 43523768	Gerente de Zona Barranquilla
Sol Beatriz Jaramillo Tamayo Fecha de Posesión: 29/10/1999	CC - 42961642	Gerente de Zona Sabana Región Bogotá y Sabana
Leonardo De Jesús Hincapié Naranjo Fecha de Posesión: 20/02/1997	CC - 8286582	Vicepresidente de Riesgos
Leonardo Uribe Correa Fecha de Posesión: 17/02/1992	CC - 8342818	Vicepresidente - Secretario General
Édgar Alba Zambrano Fecha de Posesión: 28/11/2001	CC - 19374695	Gerente Regional Banca Personal E Intermedia Región Bogotá y Sabana
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de Posesión: 22/11/1996	CC - 71612951	Gerente Regional de Banca Empres Antioquia
Jorge Andrés Isaza Betancur Fecha de Posesión: 19/10/2001	CC - 98543822	Gerente Banca Personal E Intermedia Región Antioquia Zona Dos
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de Posesión: 19/03/1999	CC - 16677638	Gerente Regional Banca Personal Intermedia Región Centro
Gian Piero Celia Martínez-Aparicio Fecha de Posesión: 09/09/1996	CC - 8736026	Gerente Banca Empresarial Norte
Gabriel Jaime Agudelo Tobón Fecha de Posesión: 04/01/1999	CC - 70050211	Vicepresidente de Tecnología
Hernán Dario Ramirez Giraldo Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 70024024	Vicepresidente Auditor General
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 79332327	Vicepresidente de Gestión
Rafael Fernando Polo Quintana Fecha de Posesión: 01/07/2004	CC - 79485934	Gerente Zona Sabana Banca Personal en Bogotá
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de Posesión: 06/12/2001	CC - 30420590	Gerente Zona Oriente Banca Personal E Intermedia Región Bogotá
José Manuel Pérez Montoya Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 19155330	Gerente Zona Norte Banca Personal e Intermedia

El Notario ve que el Círculo de Medellín. Da fe que este documento es copia fiel tomada de su original. 22 JUL. 2005  
Juan Alvaro Vallejo Tobón  
NOTARIO

Gloria Patricia Gómez Fonseca  
NOTARIA ENCARGADA N.º

NOTARIA VEINTINUEVE DE JULIO DE 2005  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Olga Lucía Seguro García Fecha de Posesión: 18/03/2002	CC - 42876449	Gerente Banca Personal e Intermedia Zona Suroccidente
María Nelly Echeverry Rojas Fecha de Posesión: 16/09/1998	CC - 31946231	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur
Andrés Puvo Mesa Fecha de Posesión: 27/10/1998	CC - 98545111	Gerente Zona Occidente de Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de Posesión: 04/07/2000	CC - 8734296	Gerente de Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Norte
Álvaro Santofimio Torres Fecha de Posesión: 09/12/1998	CC - 11293280	Gerente Zona Neiva
Alfredo Yáñez Carvajal Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 13223632	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro, Zona Cúcuta
María Cristina Arrastía Uribe Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 79340356	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Antioquia
Héctor Ramón Borrego García Fecha de Posesión: 05/12/2006	CC - 63275009	Gerente de Zona Ibagué Banca Personal e Intermedia Región Centro
Claudia Patricia Rueda Monsalve Fecha de Posesión: 02/09/1998	CC - 73107562	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Bogotá y Sabana Zona Oriente
Ana María Soucarre Viuche Fecha de Posesión: 02/09/1998	CC - 42089324	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana, Zona Industrial
Augusto Javier Londoño López Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 70124901	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur Zona Manizales
Claudia Yaneth Casasquilla Zapata Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 41716073	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur Zona Pereira
Alberto León García Echeverri Fecha de Posesión: 03/09/1998	CC - 16690260	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro, Zona Central
Sara Rueda De Plata Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 91232089	Gerente de Zona Norte Banca Personal Región Bogotá y Sabana
José Alejandro Guerrero Becerra Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 14971239	Gerente Corporativo Región Bogotá
Hernando Suárez Sorzano Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 32608444	Gerente Banca Personal e Intermedia, Zona Bucaramanga Región Centro
Yenny Zúñiga Escobar Fecha de Posesión: 20/07/1998	CC - 73107562	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur, Zona Valle
Liliana Galeano Muñoz Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 32608444	Gerente de Zona Banca Supermercados
Iván Cordero, Marín De León Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 73107562	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte, Zona Norte, Zona Cartagena-Córdoba

El Notario Votante del Circulo  
Medellín. Da fe que el presente  
documento es copia fiel tomada  
de su "original" que se le a la vista.  
22 JUL. 2005  
Juan Alvaro Vallejo  
NOTARIO

Clara Patricia Casasquilla  
NOTARIA ENCARGADA No. 29

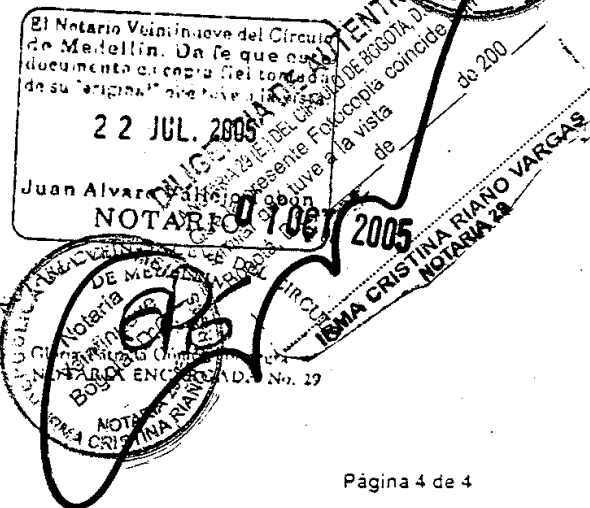
REPUBLICA DE COLOMBIA  
BOGOTÁ  
IRMA CRISTINA RIVERA

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Henry Yará Zarazo Fecha de Posesión: 24/01/2000	CC - 4407410	Gerente Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Sur
Sandra González Saavedra Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 31912525	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Sur
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de Posesión: 16/05/1989	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Sergio José Saldamaga Saldamaga Fecha de Posesión: 06/03/2003	CC - 8353613	Gerente Zona Periférica Banca Personal E Intermedia Región Antioquia
Orlando Vásquez Bastidas Fecha de Posesión: 29/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Pasto Banca Personal e Intermedia Región Sur
Germán Antonio Leiton Fecha de Posesión: 07/12/2001	CC - 19274211	Gerente de zona centro banca personal E intermedia Región Bogotá
Guillermo Alberto García Cadena Fecha de Posesión: 10/10/2002	CC - 3229141	Director Unidad Jurídica de Procesos
Juan Fernando Celi Munera Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 70113024	Director Unidad Jurídica de Asesoría

Bogotá D.C., miércoles 2 de marzo de 2005

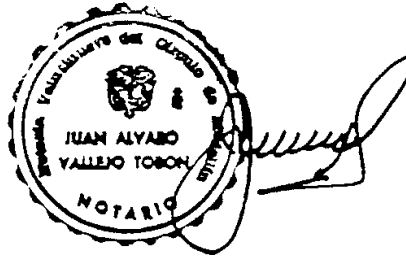
*Maria Catalina E. C. Cruz García*  
**MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA**  
 SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 144 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en esta copia tiene plena validez para todos los efectos legales.



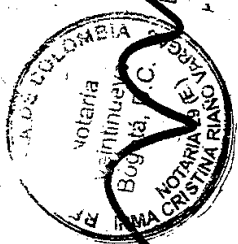
NOTARIA VEINTINUEVE  
Es fiel Copia que se exhibe tomada de  
original de la Escritura Pública Número  
31.637 de Fecha 27.03.2005. Consta  
de (...4...) hojas útiles que se destinan  
para el INTERESADO.  
Medellín.

- 1 AGO 2005



**DILIGENCIA DE AUTENTICACION**  
LA NOYANA 29 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. TESTIFICA  
Que la presente Fotocopia coincide con una  
original que tuvo a la vista  
Bogotá, D.C. 27 de 2005

IRMA CRISTINA RIANO VARGAS  
NOTARIA 28



27/03/2005  
31.637  
4  
INTERESADO





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTA D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano  
NIT. 899.999.061-6

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

412006-11

73

*Bogotá sin indiferencia*

No. 584227

FECHA: 06-May-2006

QUE EL PREDIO: LOTE ETAPA 2

CON CÉDULA CATASTRAL: SIN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1638683 CHIP: AAA00000000

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) 640000000000041155

B. LOCAL (Acuerdo 25/95) SIN

B. LOCAL (Acuerdo 48/01) SIN

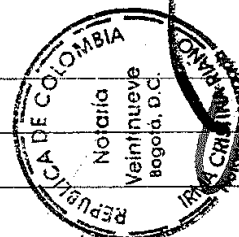
LEY 388 DE 1997 SIN

CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN

OTRAS

OBSERVACIONES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - SIN BL SECTOR 6512 SIN

DESENGLOBAR DACD BG > EXTENSION SEGUN FOLIO MATRIZ AREA 4.560 M2



VÁLIDO HASTA 05-Jun-2006

02 JUN. 2006

PATRICIA TELLEZ LOMBANA  
Notaria 29

JULIO ANDRES VARGAS MENDOZA

RESPONSABLE

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente". "Nulidad de Efectos: El haber sido expedido por cualquier causa un Certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente." Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

JAVARGAS-10762-05/06/2006 09:49:57 a.m.

No. 0811390

Nº 6587

Bogota, 26 de Abril de 2006

Señor(a):  
LINCE GOMEZ ARTURO  
CLL55#37A-07 NICOLAS DEFEDER  
SANTA FE DE BOGOTA

Radicado: 2270-310093810  
Código del crédito: SVN

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito ha sido aprobada por un valor de \$ 38,212,650 para la **COMPRA** de:

CASA Nro 176, Lo BI 2

Calle 12 A #71B-60 Tipo 4,1 Et 2 Casa176 C.R Jardines de la Alsacia

Según el avalúo el inmueble se considera Vivienda de Interés Social.

**Las condiciones del crédito son:**

PLAZO: 180 meses  
PLAN: Plan Incremental 1 VIS.  
TASA DE INTERÉS: La vigente en Conavi para este tipo de crédito al momento del desembolso.  
TASA VARIABLE: De acuerdo con su solicitud y las normas vigentes, el crédito fue aprobado en UVR  
GARANTÍA: Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito; las escrituras deberán ser firmadas por:  
LINCE GOMEZ ARTURO

PAGARÉ:

Hipoteca de segundo grado a favor de:

Deberá ser firmado por:  
LINCE GOMEZ ARTURO

Firma como avalista:

DESEMBOLSO: Sujeto a las disponibilidades de Conavi.

**Para perfeccionar el crédito:**

Debe comunicarse con su vendedor para elaborar la minuta de la escritura de venta e hipoteca.

El plazo para cumplir con este trámite será de tres (3) meses a partir de la fecha, de lo contrario se dará por desistido el préstamo.

Para CONAVI es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,

COMITE DE CREDITO  
Firma autorizada

(CRICA 2) 07/2005

Donde dice Conavi entiéndase BANCOLOMBIA S.A.



745  
725  
NO 6587 AA 25358766

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA

PÚBLICA NÚMERO

NO 6587

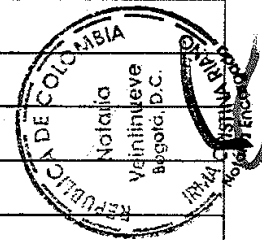
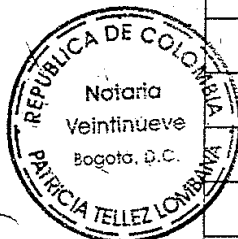
DE FECHA:

02 JUN. 2006

AA 24244338 AA 24244339 AA 25356510 AA 25356519 AA 25356530 - - - -  
 AA 25356540 AA 25356552 AA 25356567 AA 25356575 AA 25356591 - - - -  
 AA 25356642 AA 25356608 AA 25356624 AA 25356651 AA 25356596 - - - -  
 AA 25358766 AA 25356653 - - - -

ENMENDADO, LEDA MARÍA MALAGÓN RESTREPO - C.C. No. 52.644.056 DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C. - 25356596 -

25356642-25356651, S/VALE



MARÍA LICY GRANJA DE FERNÁNDEZ DE CASTRO

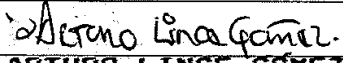
C.C. No. 39.026.966 DE CIENAGA (MAGDALENA)

EN REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR

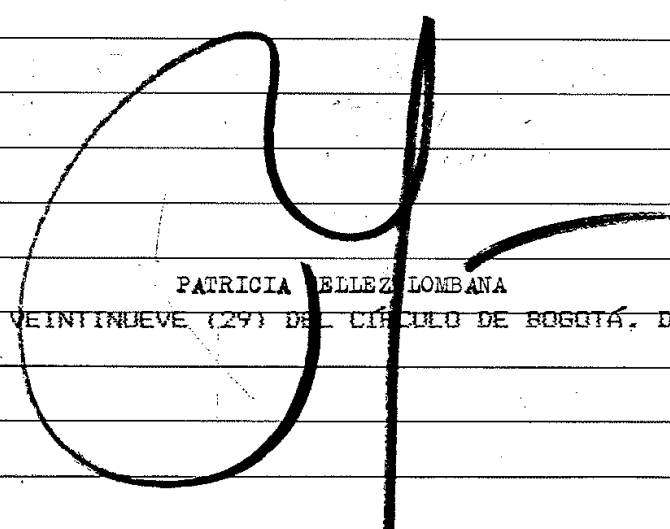
  
LEDA MARÍA MALAGÓN RESTREPO

C.C. No. 52.644.056 DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C.

APODERADO(A) ESPECIAL BANCOLOMBIA S.A.

4  
  
ARTURO LINCE GÓMEZ

C.C. No. 91.896.995 Bta.

  
PATRICIA BELLEZ LOMBANA  
NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

NO 6587

Notaria  
Veintinueve  
Bogotá, D.C.  
IRMA CRISTINA RIANO  
Notaria Encargada

75/  
21

PRIMERA COPIA EN REPRODUCCION  
MECANICA DE SU ORIGINAL, DE LA  
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6587  
2.06.06  
DE FECHA  
SE EXPIDE EN 44 HOJAS DE PAPEL  
AUTORIZADO. ARTICULO 41 DEL DECRETO  
2.148 DE 1.983. QUE SE EXPIDE EN  
BOGOTA DISTRITO CAPITAL Y QUE DE  
ACUERDO CON EL ARTICULO 80 DEL  
DECRETO 960 DE 1.970, PRESTA MERITO  
EJECUTIVO PARA EXIGIR EL  
CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES  
QUE CONTIENE. . . . .

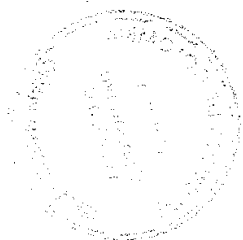
DADA EN BOGOTA D.C. A LOS  
CON DESTINO BANCOLOMBIA S.A.

29 JUN. 2006

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Notaria  
Veintinueve  
Bogotá, D.C.  
IRMA CRISTINA RIANO  
Notaria Encargada

IRMA CRISTINA RIANO VARGAS  
NOTARIA VEINTINUEVE (29) ENCARGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Notaria  
Veintinueve  
Bogotá, D.C.  
IRMA CRISTINA RIANO  
Notaria Encargada



JUL 29




EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO SESENTA Y OCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTA

CONSTANCIA SECRETARIAL

En cumplimiento de lo dispuesto en auto del treinta (30) de junio de 2010 el cual se encuentra debidamente ejecutoriado dictado dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario No 09-1956 adelantado por BANCOLOMBIA S. A. contra ARTURO LINCE GOMEZ se desglosa el original del PAGARÉ Número 2270-320087823 y la PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No 3225 del 22 de AGOSTO de 6587 de la Notaría 29 de Bogotá,. Dichos documentos obraron como título ejecutivo en el proceso referenciado y no fueron tachados de falsos.

El referido proceso terminó mediante auto anterior por PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA y se ordena su desglose a favor de la parte demandante, con la constancia de que tanto las obligaciones como la garantía siguen vigentes.

Bogotá D.C. Diecinueve (19) de agosto de dos mil diez (2010).

  
NELSON HUGO PILECIO SIERRA  
Secretario