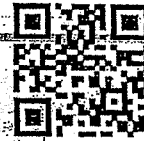




República de Colombia



Aa018121040

37



República de Colombia

El presente documento es una copia de la escritura pública inscrita en el Registro Público de Colombia.

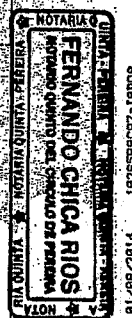
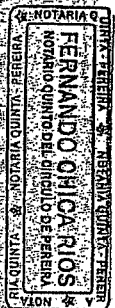


de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. L.- Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelanta dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera El Acreedor. N.- Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente. O.- Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca. P.- Cuando el (los) bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL BANCO.

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

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

Décimo primero: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas



81/08/2014 1926598741900R

Escritura pública. No. 99935190 Cadena S.A. No. 99935190

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

Décimo segundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

Décimo tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.



República de Colombia



38

A018121041

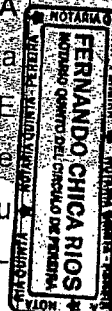
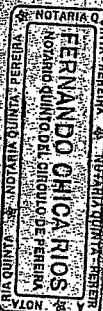
Décimo cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1996, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y esta garantía dentro de los términos allí señalados. Una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

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

Presente **FABIO GIRALDO SANZ**, mayor de edad, domiciliado en Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.232.945 expedida en Manizales, manifiesto:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial del Banco **BANCOLOMBIA S.A. Nit. 890.903.938-8** (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el poder conferido por el Representante Legal de **BANCOLOMBIA S.A. JORGE IVÁN OTALVARO TOBON**, protocolizado por escritura No. 923 de 14 de Mayo de 2014 de la Notaría Veintinueve de Medellín, que se presenta para su protocolización con el presente instrumento.

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



10261 NORPERC-791
01/08/2014

Cadenia S.A. Nit. 890.903.938-8
Cadenia S.A. Nit. 890.903.938-8

14

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: EL(LOS) VENDEDOR(ES) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar. El Notario indagó a la compradora sobre su actual estado civil, si tiene o no sociedad conyugal o patrimonial de hecho vigente y si el inmueble adquirido se afectará o no a vivienda familiar. Al efecto, la señora **YURI VIVIANA GONZÁLEZ MORALES** manifiesta bajo la gravedad de juramento que su estado civil es **SOLTERA, SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO EN LA ACTUALIDAD** y que el inmueble adquirido mediante este publico instrumento **NO** queda con afectación a vivienda familiar, toda vez que no se cumple con los presupuestos legales para dicha afectación.

CREDITO OTORGADO EN PESOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA SEGUN LA LEY 546 DE 1999.

(HASTA AQUI CONFORME A MINUTA ENVIADA POR INTERNET)

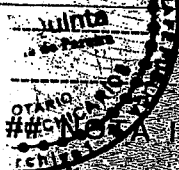
ANEXOS: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL No. 0002573 DEL MUNICIPIO DE GUATICA AVALÚO \$15.336.000,00 CERTIFICAN: Que el predio ubicado en la K 4A 11 25, (Dirección según paz y salvos), con Ficha Catastral No. 01-00-0039-0025-000, se encuentran a Paz y Salvo por todo concepto. Expedido en OCTUBRE 23 del año 2014, con fecha de vencimiento de NOVIEMBRE 22 del año 2014, respectivamente. **NOTA:** EL MUNICIPIO DE GUATICA NO CABRA IMPUESTO POR VALORIZACION FOTOCOPIAS DE CÉDULA DE LOS OTORGANTES CARTA CUPO DE CRÉDITO POR \$54.858.000,00, PODER ESPECIAL OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 923 DE FECHA 14° DE MAYO DEL AÑO 2014 OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLÍN, RETEFUENTE POR \$ 560.000,00 AVALÚO COMERCIAL DE FECHA 01 DE OCTUBRE DEL AÑO 2014 (Dando cumplimiento al Artículo 278 del Estatuto tributario y a la excepción legal contenida en el Art. 8 Decreto 3760 de 2.008).



República de Colombia



39

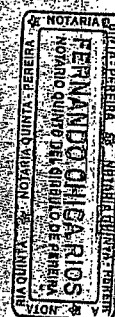


IMPORTANTE: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad, igualmente el número de la matrícula inmobiliaria y linderos y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, declarando estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA** que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, igualmente conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

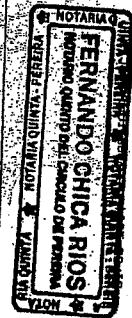
ADVERTENCIAS: El notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expreso en este documento. **OTORGAMIENTO.** El presente

documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaer sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley.

AUTORIZACIÓN: El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados



[Firma manuscrita]



[Firma manuscrita]

Cadenera S.A. No. 89895390
Cadenera S.A. No. 89895390

por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente Escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió a todos los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro e inscripciones públicas dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la Escritura Pública, teniendo en cuenta que los actos de CONSTITUCION DE HIPOTECA y PATRIMONIO DE FAMILIA solo podrán inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento (Decreto 960 de 1970 Art. 37), según termino legal toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

DERECHOS \$ 309.881.00 Resolución No. 0088 del 08 de Enero del 2014 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro

IVA \$ 88.893.00 SUPERNOTARIADO \$ 10.470

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$ 10.470

Elaborada por KJCS (CONFORME A MINUTA) en las hojas de papel Notarial

Aa018121035, Aa018121036, Aa018121037, Aa018121038, Aa018121039, Aa018121040, Aa018121041, Aa018121042, Aa018121043 y Aa018121044

Enmendado hoja Aa018121037 frente / renglones 22 y 23/ si vale, hoja Aa018121041 reverso / renglón 22/ si vale, .



República de Colombia



40

Esta hoja viene de la hoja Aa018121042.

VENDEDORES.

FACTURACION 1

ARENAS BUENO CARLOS ALBERTO

C.C. 18600227

PEREIRA 4/NOV/2014

Notaria Quinta

Hora 11:48:02 a.m.

20360226032270258

C.C. 30412839

PEREIRA 4/NOV/2014

Hora 11:47:27 a.m.

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

✓ *ESPOS* ALBERTO ARENAS BUENO
CARLOS ALBERTO ARENAS BUENO

C.C. No. 18600227. *Gráfica*

DIRECCION: Cra 44 N° 11-25

TEL. No. 3117453334

Estado Civil: *casado*

NOTARIA 5

HUELLA INDICE
DERECHO
TOMADA POR

FACTURACION 1

ANDICA DAVILA MARIA TRINIDAD

C.C. 30412839

PEREIRA 4/NOV/2014

Notaria Quinta

Hora 11:47:27 a.m.

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

10000000000000000000

✓ *Maria Libertad Andica D.*

MARIA LIBERTAD ANDICA DÁVILA

C.C. No. 30412839

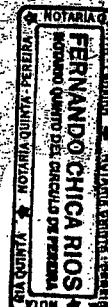
DIRECCION: M14 7 casa 84

TEL. No. 3128588048

Estado Civil: *casada*

NOTARIA 5

HUELLA INDICE
DERECHO
TOMADA POR



Cadencia S.A. No. 89000000000000000000

18
COMPRADOR - HIPOTECANTE


YURI VIVIANA GONZÁLEZ MORALES

C.C. No. 24.688.607

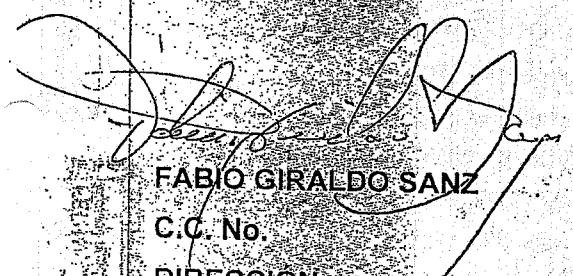
DIRECCIÓN: Calle 12 # 4-36

TEL. No. 3539194

Estado Civil: Soltera

ENTIDAD ACREEDORA




FABIO GIRALDO SANZ

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TEL. No.

En nombre y representación de

BANCOLOMBIA S.A.

Nit. # 890.903.938-8.



República de Colombia

PÚBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS VEINTITRES (923)

FECHA DEL ACTO: PODER ESPECIAL
ACREDITADO POR: BANCOLOMBIA S.A.
A: FABIO GIRALDO SANZ

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, los catorce (14) días del mes de mayo del año dos mil catorce (2014) al despacho de la NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, de la que es notario en propiedad el Dr. HECTOR ADOLFO SINTORA VARELA.

Compareció el Doctor JORGE IVAN OTALVARO TOBON, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su respectiva firma y dijo:

PRIMERO: Que obra en su condición de VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO y por lo tanto en nombre y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento de crédito domiciliado en Medellín, constituido mediante Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, protocolizada mediante escritura pública número 388 del 24 de enero de 1945 otorgada en la Notaria Primera de Medellín, circunstancias que acredita certificación expedida por la Superintendencia Financiera, la cual presenta para su protocolización con este instrumento.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad anotada, confiere PODER ESPECIAL al doctor FABIO GIRALDO SANZ, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.232.945 expedida en Manizales y con Tarjeta profesional número 28681 del CSJ para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. en calidad de abogado externo, realice los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones contenidas por la Ley y las políticas del Banco:

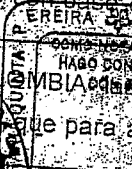
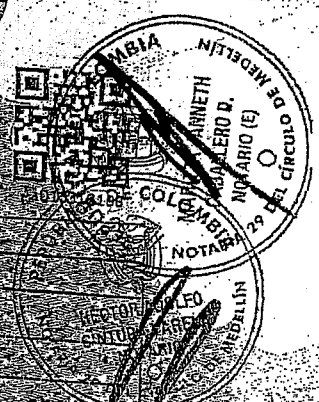
- 1) Para aceptar en nombre de BANCOLOMBIA S.A. los créditos de que trata el Artículo 546 de 1999 y demás normas que los regulen o complementen en los créditos de que trata el Código de Comercio Colombiano para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos:

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene valor para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene valor para el usuario

Viso burocrático Jurídico



09 JUN 2014

NOTARIO FERNANDO CHICA RIOS

- 4) Facultad de aceptar y constituir a nombre de Bancolombia garantías hipotecarias de créditos titularizados y no titularizados.

CUARTO. La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria. _____
SE EXTENDIO CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR BANCOLOMBIA
S.A. VIA CORREO ELECTRONICO _____

El notario certifica que en la presente escritura se suscriben los señores Doctor
JORGE IVÁN OTÁLVARO y **TOBON** en calidad de Presidentes del Administrativo del
Municipio de Medellín en el municipio de Medellín - (Artículo 12 Decreto 2148 de
 1983). Derechos dominiales 1.900

~~Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor~~

República de Colombia

De los Honorarios \$ 47.300 ————— aporte a SUPERINTENDENCIA Y FONDO
VOTACIONES DE NOTARIADO \$ 9.200 ————— IVA \$ 14.592
Atribuido en las hojas Aa 013510188 y 013510189.

JORGE IVAN OTÁLVARO TOBÓN

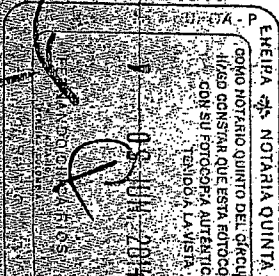
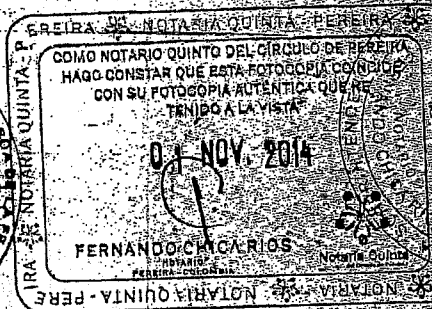
C.C. 98.563.336

Representante Legal

BANCOLOMBIA S.A.

NIT No. 890.903.938-8

NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE MEDELLÍN



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

República de Colombia

