



NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. José Arriero Vallejo Tobar

34-11

L.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL

CUATROCIENTOS OCHO (4.408).

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL.

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.

A: MYRIAM CECILIA SUAREZ DE LA
CRUZ

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de julio de dos mil seis (2006), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO TOBON,

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

PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los Estatutos Sociales, por medio de este instrumento, confiere PODER ESPECIAL a MYRIAM CECILIA SUAREZ DE LA CRUZ, mayor de edad, vecina de Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.810.215, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

- 1) Para aceptar en nombre de BANCOLOMBIA S.A. las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, al igual que para aclararlas o ratificarlas, en caso de ser necesario.
- 2) Para que actúe en la cesión de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen o

BANCOLOMBIA S.A.
Visto Bueno Jurídico
25-7-06

25-7-06

complementen c en la cesión de créditos de que trata el código civil colombiano, donde BANCOLOMBIA S.A. participe en calidad de cessionario, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos:

- a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades.
- b) Reclamar las respuestas a las ofertas vinculantes ante la entidad cedente.

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

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

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

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

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

Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco.

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

Derechos notariales: \$58.416 Aporte a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Foncio Nacional del Notariado: \$ 6.110.

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Averro Vallejo Tobón



۶۵

AA 50249413

Iva \$9.347 Resolución 7.200 de 2005. La presente escritura se extiende en las hojas de papel notarial distinguíces con los números: AA 50249412 Y 50249413.-----

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

BANCOLOMBIA S.A.
Visto Bueno Jurídico

JUAN ALVARO VALLADAS TOBON
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN

ASTORIA GUNTAHE JAKARTA

LOS ALBARQUEDAS-SEBIA, ESPAÑA.

442

Pag No 1

4C

WK

5215778



BANCOLOMBIA S. A.

NUMERO: CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO

(434) - - - - -

FECHA: 22 de Enero de 2007 . - - - -

ACTO O CONTRATO: VENTA E HIPOTECA

DE: MIGUEL RAFAEL OVIEDO SIERRA -----

A: ROGER SEGUNDO VALBERDE BELLIDO E

HIPOTECA - DE - ESTE - A - FAVOR - DE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-208674 -----

REFERENCIA CATASTRAL: 01-04-0245-0001-000 -----

MUNICIPIO: SOLEDAD - ATLANTICO -----

UBICACION: Calle 53A No. 11B-22 Mz 85 Lt 2 -----

CLASE DE PREDIO: URBANO -----

DATOS DE LA ESCRITURA: 434 de Enero 22 de 2007 . - - - -

NOTARIA DE ORIGEN: QUINTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: VENTA (0125). HIPOTECA ABIERTA

SIN LIMITE DE CUANTIA (0205). -----

CUANTIA: VENTA: \$28.000.000 - HIPOTECA: \$19.600.000 -----

DOY FE que existe correspondencia entre esta Fotocopia y el documento que he tenido a la vista

Jose Jose Oviedo Sierra



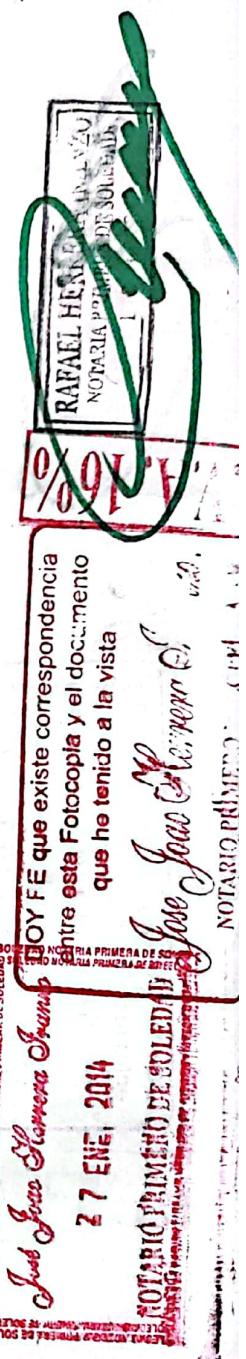
En la ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico, República de Colombia, hoy veintidos (22) de Enero - - - - de dos mil siete (2007) ante mí, ROSALBA RUEDA DE JORDAN, - - - - Notaria(o) Quinta(o) del Círculo de Barranquilla, - - - - compareció el señor MIGUEL RAFAEL OVIEDO SIERRA, colombiano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 92.510.748 de Sincelejo, quien previo interrogatorio efectuado por la señora Notaria sobre si tiene vigente matrimonio, sociedad conyugal o unión marital de hecho, respondió ser de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre y representación, quien de ahora en adelante se denominará EL VENDEDOR y agregó(aron): -----

PRIMERA.- OBJETO: EL VENDEDOR transfiere (n) a favor de ROGER VALBERDE BELLIDO, quien en el texto de este contrato se denominará inicialmente EL COMPRADOR, a título de compraventa el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: Una casa con las siguientes características: Terraza, sala, comedor, cocina, un baño, tres alcobas, labores y patio, marcada con el número 11B-22 de la calle 53A junto al lote de terreno que la contiene que es el marcado con el número 2 de la manzana 85 de la urbanización CIUDADELA METROPOLITANA en jurisdicción del Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, con un área de terreno de 72.00 M², situado en la acera oriental de la calle 53A haciendo esquina con la acera sur de la carrera 11C, cuyas medidas y linderos son: NORTE: 12.00 metros con la carrera 11C. SUR: 12.00 metros linda con lote No. 1. ESTE: 6.00 metros linda con el lote No. 3. OESTE: 6.00 metros linda con la calle 53A. MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-208674. REFERENCIA CATASTRAL No. 01-04-0245-0001-000.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

SEGUNDA. ADQUISICION: El (los) inmueble (s) objeto (s) de esta venta lo adquirió (eron) EL VENDEDOR por COMPRA a ORLANDO MIGUEL ROPAIN VILLAMIL y JULIA ROSA RODRIGUEZ DE ROPAIN mediante escritura pública número 2.866 del 31 de mayo de 2006 otorgada en la Notaria Primera de Soledad; en relación con la escritura pública No. 5.659 del 4 de octubre de 2006 otorgada en la Notaria Primera de Soledad, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

TERCERA.- PRECIO: El precio de esta compraventa es la suma de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000) moneda legal colombiana, que EL COMPRADOR pagará (n) de la siguiente manera: A) La suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$8.400.000) moneda legal colombiana, que EL VENDEDOR declara haber recibido a entera satisfacción.- B) El saldo, o sea la suma de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$19.600.000) moneda legal colombiana, por





conducto de BANCOLOMBIA S.A., con el producto del desembolso de un crédito con garantía hipotecaria en PRIMER GRADO que dicha entidad le concedió a EL COMPRADOR, quien desde ahora autoriza expresa e irrevocablemente a BANCOLOMBIA S.A., a efectuar el pago en su nombre, girando el

producto del desembolso de dicho crédito directamente a EL VENDEDOR. ---

PARAGRAFO: EL VENDEDOR renuncia (n) al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago pactada, salvo la derivada del no desembolso del crédito por causas no imputables a EL VENDEDOR y en general las partes renuncian a toda condición resolutoria que pueda derivarse del presente contrato; por lo cual la presente venta se otorga en forma firme e irresoluble. -----

CUARTA.- POSESION Y LIBERTADES: El (los) inmueble (s) objeto (s) de esta compraventa es del dominio exclusivo de EL VENDEDOR, quien (es) lo posee (n) quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfieren libre de embargos, hipotecas, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública o documento privado y cualquier otra limitación del dominio. -----

QUINTA.- SANEAMIENTO: EL VENDEDOR se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma prevista en la Ley. -----

SEXTA.- ENTREGA: EL VENDEDOR entrega (n) en la fecha a EL COMPRADOR el bien que por esta escritura vende, con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con todos los servicios públicos domiciliarios debidamente instalados. Convienen las partes que EL COMPRADOR no responderá (n) directa ni indirectamente de ninguna obligación derivada de los servicios públicos que se hayan prestado en el (los) inmueble (s) objeto (s) del presente contrato hasta la fecha de la entrega real y material del mismo. En consecuencia, y de conformidad con lo autorizado por la Ley de Servicios Públicos Domiciliarios, EL COMPRADOR no responderá (n) solidariamente por deudas u obligaciones de servicios públicos adeudados

por EL VENDEDOR. -----

SEPTIMA.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: El (los) inmueble (s) se transfiere (n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, y a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios. En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR. -----

OCTAVA.- GASTOS: Los gastos notariales de la presente escritura de compraventa e hipoteca serán cancelados por EL COMPRADOR. Los gastos correspondientes al impuesto de Pro-desarrollo, Tesorería y registro serán cancelados por EL COMPRADOR. La retención en la fuente será por cuenta de EL VENDEDOR. -----

NOVENA.- EL VENDEDOR se obliga (n) a entregar el (los) inmueble (s) a que se refiere el presente instrumento público a paz y salvo con el Tesoro Nacional, Departamental y Municipal, por razón de impuestos, tasas y contribuciones causadas a la firma de la presente escritura pública. -----

En este estado comparece (n) también el señor ROGER SEGUNDO VALBERDE BELLIDO, colombiano, mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.186.320 de Cartagena, quien previo interrogatorio efectuado por el (la) señor(a) Notario(a) sobre si tiene vigente matrimonio, sociedad conyugal o unión marital de hecho y si posee (n) o no, otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, respondió (eron) ser de estado civil soltero, sin unión marital de hecho y, que NO posee (n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, parte que en este contrato se ha venido llamando EL COMPRADOR y agregó (aron).- PRIMERO: Que acepta (n) la presente escritura pública y en especial la venta que por medio de ella se le hace a su favor, por estar todo de acuerdo a lo pactado y a su entera satisfacción.- SEGUNDO: Que ha recibido el (los) inmueble (s) objeto (s) de esta venta a su entera satisfacción, por su cabida, ubicación, linderos y demás especificaciones y por lo tanto releva a EL VENDEDOR de toda obligación. TERCERO: Que con este contrato de compraventa se da cumplimiento en todas sus partes al contrato de promesa de compraventa suscrito entre las mismas partes. -----



LA SUSCRITA NOTARIA DEJA EXPRESA
 CONSTANCIA QUE EL BIEN INMUEBLE
 OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO
 QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR
 POR NO AJUSTARSE A LO DISPUESTO EN LA
 LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996
 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE

NOVIEMBRE DE 2.003. -----

Presente nuevamente en este instrumento el señor ROGER SEGUNDO VALBERDE BELLIDO de condiciones civiles ya conocidas, quien obra en su propio nombre y representación y dijo: -----

PRIMERO: Que en este acto obra (n) en su propio nombre. -----

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: -----

Una casa con las siguientes características: Terraza, sala – comedor, cocina,

un baño, tres alcobas, labores y patio, marcada con el número 11B-22 de la

calle 53A junto al lote de terreno que la contiene que es el marcado con el

número 2 de la manzana 85 de la urbanización CIUDADELA

METROPOLITANA en jurisdicción del Municipio de Soledad, Departamento del

Atlántico, con un área de terreno de 72.00 M2, situado en la acera oriental de

la calle 53A haciendo esquina con la acera sur de la carrera 11C, cuyas

medidas y linderos son: NORTE: 12.00 metros con la carrera 11C. SUR: 12.00

metros linda con lote No. 1. ESTE: 6.00 metros linda con el lote No. 3. OESTE:

6.00 metros linda con la calle 53A. MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-

208674. REFERENCIA CATASTRAL No. 01-04-0245-0001-000. -----

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 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 usada.- -----

TERCERO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Que el (los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) mediante este mismo instrumento público por compra a MIGUEL RAFAEL OVIEDO SIERRA. -----

CUARTO: GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Que 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(n) libre(s) 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. -----

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. PARÁGRAFO 1: El crédito inicialmente aprobado



por BANCOLOMBIA S.A. en favor de EL DEUDOR asciende a la cantidad de DIECINUEVE MILLONES - SEISCIENTOS - MIL - PESOS (\$19.600.000) moneda legal colombiana, que será pagado dentro del plazo de QUINCE (15) AÑOS EN - CIENTO - OCHENTA - (180) - CUOTAS MENSUALES, mes vencida, la primera un mes

después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que EL DEUDOR conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de BANCOLOMBIA S.A., conforme a lo ya expresado en esta cláusula y a lo establecido en las cláusulas octava y décima primera de esta hipoteca. Esta liquidación es con el fin de determinar los derechos notariales y de registro de la presente hipoteca. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2.002, el (los) deudor (es) certifica (n) que a la fecha no ha (n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. Es decir, que el desembolso es cero (0). SALARIO DE LA UNIDAD

PARÁGRAFO 2: La entrega del (los) préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de BANCOLOMBIA S.A. y el (los) contrato(s) de mutuo constará(n) en el (los) documento(s) que contenga(n) la(s) obligación(es).

SEXTO: ACELERACION DEL PLAZO: Que EL DEUDOR reconoce y acepta el derecho de BANCOLOMBIA S.A. para declarar por si 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 EL DEUDOR no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A. 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 BANCOLOMBIA S.A.; 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 BANCOLOMBIA S.A.; 6. Si EL DEUDOR 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 al respecto del representante legal de BANCOLOMBIA S.A. y sin necesidad de requerimiento judicial alguno. -----

SEPTIMO: CESION DE CREDITO Y GARANTIA: Que EL DEUDOR 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 BANCOLOMBIA S.A. 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 de EL DEUDOR, a favor de otra entidad financiera, para tal efecto BANCOLOMBIA S.A. 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. -----

OCTAVO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: 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 BANCOLOMBIA S.A. 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 BANCOLOMBIA S.A. 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 ejecutivo y los de expedición de un Certificado de Libertad y Propiedad en que



conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos éstos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y que EL DEUDOR se obliga a entregar en sus dependencias como previo – e – indispensable – requisito – para – el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder. -----

PARÁGRAFO: Que EL DEUDOR se obliga a pagar a BANCOLOMBIA S.A. 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 BANCOLOMBIA S.A., etc. -----

NOVENO: SECUESTRE: Que en caso de acción judicial EL DEUDOR se adhiere al nombramiento del secuestre que haga BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con lo establecido en el numeral 1º, literal D, del artículo noveno (9º) del 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 DESAFECTACION EN MAYOR EXTENSION: 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 numeral Once (11) de la Circular Externa de la Superintendencia Bancaria No.085 de Diciembre 29 de 2000, siempre y cuando el Constructor haya cancelado a BANCOLOMBIA S.A. la prorrata correspondiente y el (los) deudor (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. -----

DECIMO TERCERO: CONVENIO: Que ni la constitución de la hipoteca anterior, ni la firma de esta escritura, obligan a BANCOLOMBIA S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán



representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL DEUDOR, los codeudores y avalistas correspondientes. Como consecuencia de - lo - anterior, - EL - DEUDOR - reconoce expresamente que BANCOLOMBIA S.A. no está obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud

del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, BANCOLOMBIA S.A. conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido aprobar el crédito, podrá darlo por desistido. ---

DÉCIMO CUARTO: PODER: Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia para exigir mérito ejecutivo, el (los) comparecientes mediante este mismo instrumento confieren poder especial hasta la cancelación total del crédito, al representante legal o apoderado de BANCOLOMBIA S.A. para solicitar al señor Notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia substitutiva con igual mérito. ---

Presente en este acto la doctora **MIRYAM CECILIA SUAREZ DE LA CRUZ**, colombiana, mayor de edad y vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.810.215 expedida en Soledad, de estado civil casado y dijo: 1) Que para los efectos de este contrato obra en nombre y representación legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín según certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por **LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO**, colombiano, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.105.086, de estado civil casado, en su carácter de Vicepresidente de Operaciones de la citada entidad bancaria, para que en su nombre y representación acepte las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan a su favor; poder especial contenido en la escritura pública número 4.408 del 25 de julio de 2006 otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, cuya fotocopia se protocoliza con este instrumento público con el fin de que su tenor sea

insertado en todas las copias que de este mismo instrumento se expidan. 2).
Que en la condición dicha acepta para BANCOLOMBIA S.A., la hipoteca
constituida en su favor y las demás declaraciones de voluntad que en favor de
BANCOLOMBIA S.A., ha (n) formulado por medio de esta escritura el (lo)
señor(es) ROGER SEGUNDO VALBERDE BELLIDO. -----

NOTA:-EL (LOS) COMPARCIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE HA (N)
VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO
(S) CIVIL (ES), EL (LOS) NUMERO (S) DE SUS DOCUMENTOS DE
IDENTIDAD.- DECLARA- (N)- QUE -TODAS- LAS- INFORMACIONES
CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y,
EN CONSECUENCIA, ASUME (N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE
DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCE (N) LA
LEY Y SABE (N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD
FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA
VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. LA
NOTARIA ADVIERTE A LA PARTE INTERESADA QUE DEBE INSCRIBIR
EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
BARRANQUILLA, LA PRESENTE HIPOTECA, DENTRO DEL TÉRMINO DE
90 DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ESTE INSTRUMENTO,
SO PENA DE EXTENDER NUEVA ESCRITURA.-ARTÍCULO 32 DECRETO
1250 DE 1.970. -----

El presente instrumento fue leído cuidadosamente y aprobado por los
otorgantes quienes en señal de lo anterior, lo firman junto con el Notario, quien
a su vez advirtió que debe registrarse dentro del término legal de dos (2)
meses contados a partir de la fecha de firma del mismo. -----

TOTAL DERECHOS NOTARIALES:\$ 255.590.00 ---- IVA: \$ 40.894.00 ---
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$3.175. FONDO DE
NOTARIADO Y REGISTRO: \$3.175. RETENCION. \$280.000- Se protocolizan
los siguientes documentos: a) Carta de aprobación de crédito expedida por
BANCOLOMBIA S.A. donde se indica que el monto aprobado es la suma de
\$19.600.000. b) Paz y salvo de impuesto predial No. 28472 expedido el 12 de



WK 5215784



enero de 2007 por la ALCALDIA MUNICIPAL DE
SOLEDAD en el cual consta que el predio con
referencia catastral número 01-04-0245-0001-000
dirección Calle 53A No. 11B-22 Mz 85 Lt 2,
avaluado - catastralmente - en - \$11.179.000
propiedad - de - INSTITUTO - DE - CREDITO
TERRITORIAL se encuentra al día con el

impuesto predial hasta el 31 de diciembre de 2007. c) Paz y salvo de valorización número 28473 expedido el 12 de enero de 2007 por la SECRETARÍA DE HACIENDA DE SOLEDAD sobre el mismos predio, con vigencia de 60 días a partir de su expedición. --

La presente escritura se extendió de conformidad a la minuta presentada por los interesados, sobre las hojas de papel notarial WK - 5215778, 5215779, 5215780, 5215781, 5215782, 5215783, 5215784. ✓

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

aa
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

MIGUEL RAFAEL OVIEDO SIERRA

ROGER SEGUNDO VALBERDE BELLIDO

C.C. 33 126 320 C/Quena.

ES FIEL Y *1001* A JUL DE SU ORIGINAL SE EXPIDE DE LA

ESCRITURA PUBLICA NO. *434* DE FECHA *22 DE 07 DEL 2007*

CON DESTINO A *INIFCO BARRANQUILLA*

CONSTA DE *(4)* FOLIOS

BARRANQUILLA, *Feb-1/07*

ROBALA RUEDA DE JORDAN

Amelia

ESTA COPIA NO PESTA
CUMPLIR CON EL
DE LA CUMPLIMIENTO
REQUERIDO



41