

2-c

AA 50249412

1



NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

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

L.C.

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 acredito 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 J. Alvaro Vallejo Tobón

4808 julio 25-06

PAPEL PRUEBA DE IMPRESION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



AA 50249413

3

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

Así se firman:



NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

LUIS FERNANDO MONTROYA CUSSO

VICEPRESIDENTE OPERACIONES

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT. No. 890.903.538-8

BANCOLOMBIA S.A.

Visto Bueno *Jurídico*

JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN.



NOTARIA CUENTA DE BARRANQUILLA

BOGOTÁ



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

BANCOLOMBIA S. A. -----

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 -----

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**

**SEGUNDO 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 CIUDELA

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



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

*Jose Jose Carrero*  
NOTARIO PRIMERO

*Jose Jose Carrero*  
27 ENE, 2014  
NOTARIO PRIMERO DE SOLEDAD





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 <b>ROGER SEGUNDO</b>
<b>VALBERDE BELLIDO</b> , 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. -----



WK 5215780



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 adquiriera 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



WK 5215781



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  
 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). -----

**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  
adhiera al nombramiento del secuestre que haga BANCOLOMBIA S.A. de  
acuerdo con lo establecido en el numeral 1°, literal D, del artículo noveno (9°)  
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



21

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



09/

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) COMPARECIENTE (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. ✓ -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -



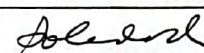
aa   
MIGUEL RAFAEL OVIEDO SIERRA

C.C. 42510948.

  
ROGER SEGUNDO VALBERDE BELLIDO

C.C. 33 186 320 C/Quina.

  
MYRIAM CECILIA SUAREZ DE LA CRUZ

C.C. 32 810 215 

  
ROSALBA RUEDA DE JORDAN  
NOTARIA



ES FIEL Y (22) ... JUL DE SU ORIGINAL, SE EXPIDE DE LA

ESCRITURA PUBLICA No. 434 DE FECHA 22 DE 07 DEL 2007

CON DESTINO A INTERESTADO

CONSTA DE (14) FOLIOS

BARRANQUILLA, 25-10-07

ROSALBA RUEDA DE JORDAN



ESTA COPIA NO TIENE VALOR EJECUTIVO  
CUMPLIDO DE LA LEGISLACION  
DE 1970 ART. 41.