



AA

32039496

 CA DE COLOMBIA  
 NOTARIA CUARTA  
 PEREIRA  
 Jorge A. Castellón

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE

FECHA: ENERO VEINTIDOS (22)

DOS MIL OCHO (2008)

OTORGADA ANTE LA NOTARIA

CUARTA DEL CIRCULO DE PEREIRA.

037-7

\*\*\*\*\* SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* FORMATO DE CALIFICACIÓN \*\*\*\*\*

CODIGO \*\*\*\*\* CLASE DE ACTO O CONTRATO: \*\*\*\*\* CUANTIA

0125 / COMPRAVENTA \$24.400.000.00 ✓

0315 / PATRIMONIO DE FAMILIA SI (X) NO ( ) ✓

0205 / HIPOTECA: ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI (X) NO ( ) ✓

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN \*\*\*\*\*

VENDEDOR(ES): SOCIEDAD ASUL S.A. NIT. 816.001.249-1 \*\*\*\*\*

COMPRADORA(ES): LUIS ALFONSO CORREA RUIZ C.C. #  
16.190.964 \*\*\*\*\*

ACREEDOR: BANCOLOMBIA S.A NIT. 890.903.938-8 \*\*\*\*\*

INMUEBLE: RURAL ( ) URBANO (X) \*\*\*\*\*

UBICACION DEL PREDIO: CASA 4B MANZANA 9 DE LA

URBANIZACION PRIMAVERA ASUL \*\*\*\*\*

MUNICIPIO: DOSQUEBRADAS \*\*\*\*\*

DEPARTAMENTO: RISARALDA \*\*\*\*\*

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 294-57836 DE LA OFICINA

DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DOSQUEBRADAS

CEDULAS CATASTRALES NÚMEROS: 01-05-0388-0007-000, 01-

05-0387-0019-000, 01-05-0388-0006-000 y 01-05-0387-0020-

000. \*\*\*\*\*

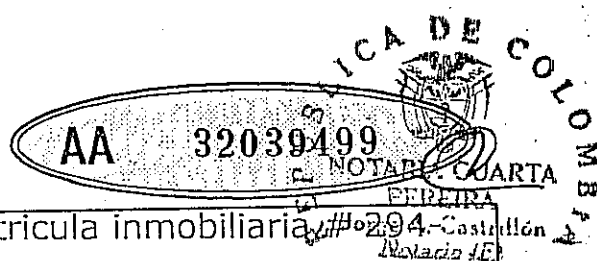
PREDIOS DE MAYOR EXTENSION  
Ante mí, **NIDIA COLORADO OSORIO**, Notaria Cuarta de Pereira,Compareció(eron): **LA SOCIEDAD ASUL S.A.** (antes LA SULTANA

Ltda.) con Nit # 816.001.249-1, y domicilio principal en la ciudad

de Pereira, sociedad legalmente constituida por medio de la

escritura pública # 2.844 del 9 de agosto de 1.996 otorgada en la

Notaria Quinta del Circulo de Pereira representada en este acto por FELIPE ACOSTA NARANJO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía # 79.154.704 expedida en Usaquen quien(es) obra(n) en su condición de Representante Legal, como lo acredita(n) con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Pereira, documento que se adjunta para su protocolización con este instrumento y quien en adelante se denominarán EL(LOS) VENDEDOR(ES) y dijo (eron): **PRIMERO** Que transfiere(n), por medio de este instrumento, a título de venta y enajenación perpetua a favor de **LUIS ALFONSO CORREA RUIZ**, mayor(es) de edad, vecino de Pereira, de estado civil soltero con unión marital de hecho, identificado(s) con la(s) cédula(s) de número(s) 16.190.964 expedida(s) en Valparaiso, quien(es) obra(n) en nombre(s) propio (s), quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LOS) COMPRADOR(S), el derecho de dominio y posesión que tiene sobre el siguiente inmueble: Una casa de habitación identificada con el numero 4B manzana 9 junto con el lote de terreno donde se encuentra construida, inmueble que forma parte integrante de la urbanización PRIMAVERA ASUL, ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Dosquebradas, Departamento de Risaralda. Lote con una extensión superficial de 35.00 metros cuadrados y que le corresponde el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número (s) 294-57836 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas, cuyos linderos, medidas y demás especificaciones según los títulos tradentes son los siguientes: ### POR SU FRENTE: En extensión de 3,50 mts con Anden y vía peatonal de la urbanización. POR SU FONDO: En extensión de 3,50 mts con el lote 5A manzana 9 de la urbanización. POR SU COSTADO DERECHO: En extensión de 10,00 mts con anden y zona verde de la urbanización. Y POR SU CONSTADO IZQUIERDO: En extensión de 10,00 mts con el lote 4A manzana 9 de la urbanización. ### A este inmueble le



corresponde la matricula inmobiliaria # 294-Castellón de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas y la fichas catastrales en mayor extensión Nos. 01-05-0388-0007-000, 01-05-0387-0019-000, 01-05-0388-0006-000 y 01-05-

0387-0020-000. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de las áreas, longitudes y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO:** Que la venta se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tiene el lote descrito y alinderado en la cláusula anterior. **PARAGRAFO PRIMERO:** El proyecto URBANIZACION PRIMAVERA ASUL, obtuvo la Licencia de Urbanismo # 000210 del 4 de Enero de 2.006, modificada por medio resolución # 000241 del 11 de Diciembre de 2.006, ambas expedidas por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas. Licencia de Construcción # 004666 del 10 de Agosto de 2.006, expedida por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas. Así mismo radicó el día 18 de Diciembre de 2.006 ante La Secretaria de Planeación Municipal de la Alcaldía de Dosquebradas, los documentos requeridos para la Enajenación de Inmuebles destinados a vivienda. **TERCERO:** Que el(los) lote(s) en mayor extensión donde se construyo la urbanización PRIMAVERA ASUL fue(ron) adquirido(s) por EL(LOS) VENDEDOR (ES) en cuatro lotes así: A) El lote denominado La Playa, por compra realizada a la señora CLAUDIA DAISY GALLO DIAZ, por medio de la escritura pública número 2351, otorgada el 23 de Septiembre de 2005 en la Notaría Sexta de Pereira, debidamente registrada en la oficina de Registro Instrumentos Públicos de Dosquebradas, bajo el folio de matricula inmobiliaria No. 294-13814.-B) El lote denominado Lote 1, por compra realizada a los señores CARLOS AUGUSTO Y PATRICIA INES MENESES ESCOBAR, por medio de por medio de la escritura pública número 2352, otorgada el 23 de Septiembre de 2005 en la notaría Sexta de

Pereira, debidamente registrada en la oficina de Registro Instrumentos Públicos de Dosquebradas, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 294-43415. C) El lote denominado La Primavera, por compra realizada al señor JOSE ANDRES ESCOBAR MENESES, por medio de por medio de la escritura pública número 2353, otorgada el 23 de Septiembre de 2005 en la notaría Sexta de Pereira, debidamente registrada en la oficina de Registro Instrumentos Públicos de Dosquebradas, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 294-15951. D) El lote denominado Lote 2, por compra realizada a los señores LUIS FERNANDO PEREZ TOBON Y VIRGINIA ELENA MENESES, por medio de por medio de la escritura pública número 2354, otorgada el 23 de Septiembre de 2005 en la notaría Sexta de Pereira, debidamente registrada en la oficina de Registro Instrumentos Públicos de Dosquebradas, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 294-4774, todas las anteriores ventas fueron ratificadas mediante la escritura publica No. 336 del 18 de enero de 2.007 otorgada en la Notaria Cuarta de Pereira, la sociedad ASUL S.A. procedió a englobar los lotes relacionados anteriormente en un solo globo de terreno por medio de la escritura pública número 8557, otorgada el 13 de Diciembre de 2006 otorgada en la Notaría Cuarta de Pereira, debidamente registrada en la oficina de Registro Instrumentos Públicos de Dosquebradas, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 294-57684, por medio de esta misma escritura procedió a desenglobar este lote de terreno generando entre otros el folio de matrícula inmobiliaria No 294-57836, objeto de venta en el presente instrumento y la construcción por haberla levantado a sus expensas y con sus propios recursos. **CUARTO:** Que garantiza(n) que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee(n) regular y pacíficamente, no lo ha(n) enajenado a ninguna otra persona y se halla libre de hipotecas, uso, usufructo, censo, embargo, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de



REPUBLICA DE COLOMBIA  
AA 32039500  
Jorge A. Castellón

familia y afectación a vivienda familiar, lo mismo que de limitaciones en el dominio, uso y goce, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental o Nacional. **QUINTO:** Que el

precio de esta venta es la suma de **VEINTICUATRO MILLONES**

**CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$24.400.000.00)** moneda legal

colombiana, que en la fecha EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará a

EL(LOS) VENDEDOR (ES), así: A) La suma de **CINCO MILLONES**

**DOSCIENTOS MIL PESOS (\$5.200.000.00)**, los cuales LA(LOS)

VENDEDORA(ES) declara(n) tener recibidos a entera satisfacción.

B) La suma de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS**

**M/CTE (\$10.200.000.00)**, con el producto de un subsidio

otorgado por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, asignado

mediante resolución No. 689 de Agosto del 2.006. C) Y el saldo de

**NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$9.000.000.00)**, serán

cancelados con el producto de un crédito solicitado y aprobado por

BANCOLOMBIA S.A. **PARAGRAFO:** No obstante la forma de pago,

EL(LOS) VENDEDOR(ES), renuncian expresamente al ejercicio de

acción resolutoria que de ella pueda derivarse, y en consecuencia

otorgan el presente título firme e irrevocable. **SEPTIMO:** Que EL

(LOS) VENDEDOR(ES) hará(n) entrega real y material a LA(LOS)

COMPRADORA(ES) del inmueble objeto del presente contrato de

compraventa el día de la firma de la escritura. **PARAGRAFO:** EL

(LOS) VENDEDOR(ES) Y LA(LOS) COMPRADORA(ES), renuncian

expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que se derive de

la forma de entrega del inmueble. **OCTAVO:** Agregan las partes

que con la firma de esta escritura se da cumplimiento a lo pactado

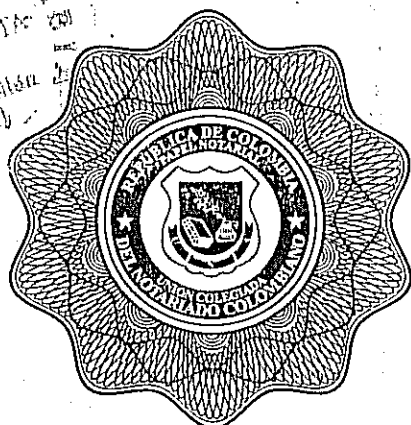
en la promesa de compraventa celebrada entre las partes.

**NOVENO:** Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de

esta escritura serán pagados así: Los notariales por partes iguales

y los de anotación y registro por parte de LA(LOS) COMPRADORA

(ES). **DECIMO:** El inmueble identificado como la casa 4B de la manzana 9, que hace parte de la Urbanización PRIMAVERA ASUL, ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Dosquebradas, es una Vivienda de Interés social, obtenida con subsidio familiar del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA. **DECIMO PRIMERO:** Que el hogar beneficiario esta compuesto por: LUIS ALFONSO CORREA RUIZ C.C. # 16.190.964, LAUREN DIAZ CORREA C.C. # 42.062.746, CRISTIAN ANDRES CORREA DIAZ, GERSON ADRIAN CORREA DIAZ, KEIDY LORENA CORREA DIAZ, YEEIMY ZUMARA CORREA DIAZ, YAHIRTON CORREA DIAZ, menores de edad, quienes son beneficiarios del subsidio de vivienda otorgado por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA. **DECIMO SEGUNDO:** Que el subsidio de vivienda otorgado por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA es de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$10.200.000.00)**, el cual fue asignado mediante resolución No. 689 de Agosto del 2.006. **DECIMO TERCERO:** De acuerdo con el artículo 8 capitulo II de la ley 3 de 1991, el subsidio familiar de vivienda será restituible a la entidad otorgante, cuando los compradores transfieren el dominio de la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio y quedara inhabilitado por el termino de 10 años para volver a solicitarlo de acuerdo con los artículos 8 y 30 de la ley 3ª. De 1991. **DECIMO CUARTO:** El(Los) comprador(es) de las condiciones civiles antes anotadas manifiestan que de conformidad con el artículo 60 de la ley 9ª. De 1989 y el artículo 38 de la ley 3 de 1991, en su calidad de adquirente(s) del inmueble descrito en la compraventa contenida en este mismo instrumento, constituyen sobre dicho bien **PATRIMONIO DE**



CA DE COLOMBIA  
AA 32039406  
NOTARIA CUARTA  
PARRA  
Jorge A. Castrillón  
Notario (C)

**FAMILIA INEMBARGABLE** a favor de  
LAUREN DIAZ CORREA C.C. # 42.062.746,  
CRISTIAN ANDRES CORREA DIAZ, GERSON  
ADRIAN CORREA DIAZ, KEIDY LORENA  
CORREA DIAZ, YEEIMY ZUMARA CORREA  
DIAZ, YAHIRTON CORREA DIAZ, menores

de edad, de los hijos menores actuales y los que a tener, en los  
términos establecidos en el artículo 2 de la ley 91 de 1936, siendo  
por tanto inembargable dicho inmueble con excepción de  
**BANCOLOMBIA S.A.**, o de quien legalmente represente sus  
derechos o las personas a quien esta le transfiera o ceda a  
cualquier título el crédito y las garantías que lo amparan por ser  
la entidad que financia la adquisición del inmueble objeto de este  
contrato. **ACEPTACION: LUIS ALFONSO CORREA RUIZ**, de las  
condiciones civiles ya indicadas y dijo (eron): a) Que está(n) de  
acuerdo con las declaraciones hechas por EL(LOS) VENDEDOR(ES)  
en esta escritura y que aceptan la venta que se le hace. b) Que  
será de su cargo los valores que liquiden las Empresas de  
Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los  
derechos de los respectivos servicios con posterioridad al  
presente contrato, así como los impuestos tasas, contribuciones y  
gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la  
Nación y/o el Municipio a partir de la fecha; C)Que conoce(n) y  
acepta(n) la reglamentación de la Urbanización del cual es parte  
integrante el(los) inmueble(s) adquirido(s) y se obliga(n) a  
cumplirla en todo su contenido obligación que cobija a sus  
causahabientes a cualquier título. Nuevamente Comparecen **LUIS  
ALFONSO CORREA RUIZ**, de las condiciones civiles ya anotadas  
y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará (n)  
individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó  
(aron): **PRIMERO:** Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN  
LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del **Banco BANCOLOMBIA S.A.**,  
establecimiento bancario, con domicilio principal en Medellín,

quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. **SEGUNDO:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. **TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por el señor **LUIS ALFONSO CORREA RUIZ**, por compra realizada en este mismo acto a la **SOCIEDAD ASUL S.A.**, la cual será registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número (s) 294-57836 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas. **CUARTO:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante (s)** por la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00)** pesos moneda corriente. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos



AA 32039407

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA CUARTA  
PEREIRA  
Jorge A. Castrillón  
Notario (E)

negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en

cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la

forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

**QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén

garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. **SEXTO:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete (n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) Inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El (Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El (Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de



AA 32039408

NOTARIA CUARTA

PEREIRA  
Jorge AO Castrillón  
Notario (E)

1970 o la norma que lo modifique que  
sustituya. **SÉPTIMO:** Que para amparar los  
riesgos por incendio y terremoto y demás  
seguros aplicables sobre el(los) bien(es)  
hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así  
como el riesgo de muerte de **El(Los)**

**Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una  
compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte,  
los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el  
término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me  
(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros  
correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota  
correspondiente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora de mi  
(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto  
(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas  
correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que  
dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome  
(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al  
momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas  
mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la  
obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor  
pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal  
(es) prima(s). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo  
anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi  
(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en  
caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta  
cláusula. En este evento me(nos) obligo (amos) expresamente al  
pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El**  
**Acreedor. OCTAVO:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a  
**El Acreedor** para acelerar o exigir anticipadamente cualquier  
obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o  
extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los  
respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes

casos: A) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de
las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de <b>El Acreedor</b>
derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo
plazo aprobado por <b>El Acreedor</b> a <b>El(Los) Hipotecante(s)</b> . B)
Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra
obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de <b>El</b>
<b>Acreedor</b> . C) Cuando ocurra cualquier alteración de orden
patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del
crédito. D) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos
presentados a <b>El Acreedor</b> para obtener la aprobación y/o el
desembolso del crédito. E) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado
(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o
parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. F)
Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el
crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de
cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso
y escrito de <b>El Acreedor</b> . G) Cuando exista pérdida o deterioro
del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la
obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio
de <b>El Acreedor</b> no sea garantía suficiente para la seguridad de la
deuda y sus accesorios. H) Cuando <b>El(Los) Hipotecante(s)</b> no
de(n) al(los) crédito(s) otorgados por <b>El Acreedor</b> a la
destinación para la cual fuero(n) concedido(s). I) Cuando (i) no
contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de
vida que deben expedirse a favor de <b>El Acreedor</b> para amparar
los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo
de muerte de <b>El(Los) Hipotecante(s)</b> ; (ii) se produzca la
terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los
mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no
reembolse(mos) las sumas pagadas por <b>El Acreedor</b> derivadas de
estos conceptos en los eventos en que <b>El Acreedor</b> haya ejercido
la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor
de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). J)

A. MARTÍNEZ C.  
 PERE  
 BA JORGE



AA 32039409

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA CUARTA  
Jorge A. Castellón  
Notario (E)

Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio

de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. K) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio (s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. L) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte 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. M) Cuando se decrete 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 adelante 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 <b>EI(Los)</b>
<b>Hipotecante(s)</b> , adquirida individual, conjunta o separadamente
N) 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 <b>EI(Los)</b>
<b>Hipotecante(s)</b> , amparadas con la presente hipoteca. <b>NOVENO:</b>
Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras <b>EI</b>
<b>Acreedor</b> no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de
<b>EI(Los) Hipotecante(s)</b> cualquier obligación pendiente de pago.
<b>DÉCIMO:</b> 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 <b>EI Acreedor</b> para caucionar
obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan
con esta hipoteca. <b>DECIMOPRIMERO:</b> Que <b>EI(Los) Hipotecante</b>
<b>(s)</b> acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas
en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso
o traspaso que <b>EI Acreedor</b> realice de la garantía hipotecaria
otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y
obligaciones a cargo de <b>EI(Los) Hipotecante(s)</b> amparados por
la garantía hipotecaria y 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 <b>EI Acreedor</b> para amparar los riesgos sobre el(los) bien
(es) hipotecado(s) y la vida de <b>EI(Los) Hipotecante(s)</b> .
<b>DECIMOSEGUNDO:</b> <b>EI Acreedor</b> desafectará el inmueble
gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de
conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular
Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la
norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el
constructor haya cancelado a <b>EI Acreedor</b> la prorrata



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 AA 32039410  
 NOTARIA  
 CASTELLÓN

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. **DECIMOTERCERO:** 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. **DECIMOCUARTO:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, 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 ésta 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. **DECIMOQUINTO:** 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

R 1

presente garantía hipotecaria, <b>El Acreedor</b> me(nos) este
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 LUZ/MARINA HERRERA DE LA ROCHE, mayor de edad,
domiciliada en Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía
número 34.041.641 expedida en Pereira y manifestó: <b>PRIMERO:</b>
Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y
representación en su condición de apoderada especial del Banco
BANCOLOMBIA S.A., (para todos los efectos <b>El Acreedor</b> ), según
se acredita con el poder conferido por el Representante Legal de
BANCOLOMBIA S.A LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO,
protocolizado por escritura No. 4.011 de 1 de agosto de 2.005 de
la Notaría veintinueve de Medellín, documentos que presenta para
su protocolización con el presente instrumento. <b>SEGUNDO:</b> Que
en la condición antes mencionada acepta para <b>El Acreedor</b> , la
garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la
presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su
entera satisfacción *****
<b>EFFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996:</b> Compareciendo el
hipotecante de las condiciones civiles anotadas y la señora
LAUREN DIAZ CORREA, mayor de edad, vecina de Pereira,
identificada con cédula de ciudadanía # 42.062.746 expedida en
Pereira, en su calidad de compañera permanente y dijeron: Que
consentimos libremente en autorizar y constituir la hipoteca
abierta contenida en este instrumento. (art.3ºLey258/96). *****
<b>AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:</b> Manifiesta el comprador e
hipotecante bajo la gravedad de juramento que es de estado civil Soltero
con unión marital de hecho en la actualidad con la señora LAUREN DIAZ
CORREA, CON CC No 42,062.746. y que por ministerio de la ley este inmueble
que hoy adquieren SI quede afectado a vivienda familiar, ley 258/96,
reformada por la ley 854/2003. Hojas Nos AA 32039496   9499   9500   9406   9407   9408   9409
32038453   32039410



xaHoidkRccSdpal-ATP-SLO 000805365 Copias: 010 Pagina: 001

1848353

CAMARA DE COMERCIO DE PEREIRA  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL  
\*\*\*\*\*  
ECUERDE VISITAR NUESTRA PAGINA WEB: [www.camarapereira.org.co](http://www.camarapereira.org.co)  
INFORMACION: [informacion@camarapereira.org.co](mailto:informacion@camarapereira.org.co)  
\*\*\*\*\*

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE PEREIRA, DEBIDAMENTE  
AUTORIZADO POR EL ARTICULO 89 DEL CODIGO DE COMERCIO.

CERTIFICA  
ASUL S.A.  
NUMERO DE MATRICULA LOCAL 27-93182-04 DE SEPTIEMBRE 18 DE 1996  
DOMICILIO PEREIRA

816001249-1  
DIRECCION CALLE 19 No. 12 10 LOCAL 1 RAGASA

MUNICIPIO PEREIRA, RISARALDA, COLOMBIA

CERTIFICA

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002844 DE LA NOTARIA QUINTA  
DE PEREIRA DEL 09 DE AGOSTO DE 1996, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 18 DE  
SEPTIEMBRE DE 1996 BAJO EL NUMERO 004497 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA  
SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA:

LA SULTANA S.A.

CERTIFICA

REFORMAS QUE HA TENIDO LA SOCIEDAD:

POR ESCRITURA PUBLICA NO.003247 DE LA NOTARIA QUINTA DE PEREIRA DEL 17  
DE NOVIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 1998 BAJO EL NUMERO  
07486 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO LA RAZON SOCIAL DE: LA SULTANA  
S.A., POR EL DE:

ASUL S.A.

POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3734 DEL 13 DE JUNIO DE 2007 DE LA NOTARIA  
CUARTA DE PEREIRA, REGISTRADA EN ESTA CAMARA EL 05 DE JULIO DE 2007, EN  
EL LIBRO IX BAJO EL NUMERO 1009433.

ESCRITURA	FECHA	ORIGEN	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0004822	1996/12/30	NOTARIA QUINTA	PER	00004931	1997/01/14
0001953	1997/12/20	NOTARIA SEXTA	PER	00006238	1997/12/26
0002267	1997/12/30	NOTARIA SEXTA	PER	00006408	1998/02/10
0001606	1998/05/29	NOTARIA QUINTA	PER	00006920	1998/06/10
0001606	1998/05/29	NOTARIA QUINTA	PER	00006925	1998/06/10
0002303	2002/06/12	NOTARIA CUARTA	PER	00012389	2002/06/18
0003956	2003/08/23	NOTARIA CUARTA	PER	01001346	2003/09/01

CERTIFICA

VIGENCIA: QUE LA DURACION DE LA SOCIEDAD ES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020.

CERTIFICA

OBRAS CIVILES Y DE ARQUITECTURA, PARA SI MIMO O PARA TERCEROS, CELEBRACION DE CONTRATOS CON PERSONAS NATURALES Y JURIDICA, YA SEA DIRECTA O EN CONSORCIO O UNION TEMPORAL CON OTRAS ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS, ENAJENACION, COMPRA Y VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN GENERAL, LA REALIZACION DE ACTOS REFERENTES A ELLOS. J PARUCIPAR EN TODA CLASE DE SOCIEDADES COMERCIALES O CIVILES, FUSIONARSE CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN UN OBJETO SOCIAL IGUAL O SIMILAR AL

QUE LA SOCIEDAD SE PROPONE; PODRA IGUALMENTE, ABSORBER O SER ABSORBIDA POR OTRA SOCIEDAD, FUSIONAR OTRA U OTRAS SOCIEDADES, Y ESCINDIRSE. EN DESARROLLO DE ESTAS ACTIVIDADES PUEDE LA SOCIEDAD ABRIR CUENTAS BANCARIAS, GIRAR Y NEGOCIAR TITULOS VALORES, COMPRAR, VENDER, PERMUTAR Y GRAVAR BIENES RAICES, \$NTABLAR ACCIONES PARA DEFENDER US DERECHOS O PRESENTARSE A LOS JUICIOS QUE 7EA CITADA, IMPORTAR Y EXPORTAR, SER SOCIO O GESTOR EN SOCIEDADES EN COMANDITA Y ER GENERAL REALIZAR TODOS LOS ACTOS UE TIENDAN DIRECTAMENTE A DESARROLLAR EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD. EN DESARROLLO DEL MISMO PODRA LA SOCIEDAD EJECLTAR TODOS LO ACTOS O CONTRATOS QUE FUEREN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAHCCUMPLIMIENTB DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO MENCIONADO. PAI\$AGRAFO PRIMERPARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADE4J XLRTA

A. C.

EN SU OBETO SOCIAL, PODRA CONFORMAR C\$SORAESRJ UNIONES TEMPORALES O SOCIEDADES ACCIDENTALES, PARTICIPAR COMO ASOCIADA EN CONTRATOS DE CUENTAS EN PARTICIPACION. PARAGRAFO TERCERO: LA EN GARANTE DE OBLIGACIONES AJENAS O GA?ANTIZAR O CAUCIONAR CON SUS PROPIOS BIENES OBLIGACIONES DE TERCEROS, LOS ACCIONISTAS NO

PODRAN DAR EN GARANTIA O CAUCIONAR CON LAS ACCIONES QUE POSEE EN LA SOCIEDAD OBLIGACIONES PROPIAS O DE TERCEROS. - SOCIEDAD ?T PODRA CONSTITUIRSE:

LA SOCIEDAD PODRA PARTICIPAR EN TODO GENERO DE LICITACIONES PUBLICAS O PRIVADAS PARA EL SUMINISTRO DE BIENES O LA PRESTACION DE SERVICIOS PRODUCIDOS, SUMINISTRADOS,

ARTICULO 3: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL, LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A) DESARROLLO Y PLANEACION DE TODO TIPO DE PROYCTOS DE URBANIZACION Y DISTRIBUIDOS O COMERCIALIZADOS POR ELLA. PARAGRAFO SEOUNDO: LA SOCIEDAD,

CERTIFICA

CAPITAL:

VALOR

: \$1,200,000,000.00

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

BxaHoidkRccSdpal-ATP-SLO

000805365

Copias: 010

Pagina: 003

No. 1848354

VALOR : \$1,200,000,000.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$1,200,000,000.00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES.-

POR ACTA NO. 001 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL 30 DE MARZO DE 1999, INSCRITA EL 28 DE MAYO DE 1999 BAJO EL NUMERO 008180 DEL LIBRO IX, FUERON NOMBRADOS:

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
FELIPE ACOSTA NARANJO	C.C.79.154.704
SUPLENTE DEL GERENTE	
JUAN GUILLERMO ESCOBAR BOTERO	C.C.10.248.170

CERTIFICA

REPRESENTACION LEGAL.- LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE, QUE PODRA SER O NO MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA, CON UN SUPLENTE QUE REEMPLAZARA AL PRINCIPAL, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS. TANTO EL GERENTE PRINCIPAL, COMO EL SUPLENTE, SERAN ELEGIDOS POR LA MISMA JUNTA DIRECTIVA PARA PERIODOS DE UN AÑO, SIN PERJUICIO DE QUE LA MISMA JUNTA PUEDA REMOVERLOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO. EL GERENTE, O QUIEN HAGA SUS VECES ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA TODOS LOS EFECTOS. EL GERENTE EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2) EJECUTR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. 3) AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD. 4) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DEL EJERCICIO JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES OBTENIDAS. 5) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCION LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA. 6) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑIA. 7) CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS, LA JUNTA DIRECTIVA O EL REVISOR FISCAL DE LA SOCIEDAD. 8) CONVOCAR LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL RECURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. 9) CUMPLIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA, Y EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBEN APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA O LA JUNTA DIRECTIVA SEGUN LO DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL PRESENTE ESTATUTO. 10) CUMPLIR O HACER

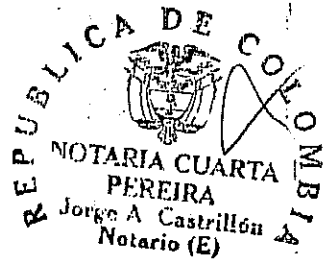
QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. PARAGRAFO. 1: SE AUTORIZA AL GERENTE SIN LIMITACION PARA: 1. ADQUIRIR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD LOS BIENES INMUEBLES SOBRE LOS CUALES SE PROYECTE DESARROLLAR PROYECTOS DE CONSTRUCCION. 2. CONSTITUIR HIPOTECA EN FAVOR DE QUIEN VENDA A LA SOCIEDAD BIENES INMUEBLES, PARA GARANTIZAR EL PAGO DE ELLOS. 3. SOLICITAR A ENTIDADES FINANCIERAS CREDITOS PARA LA ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES SOBRE LOS CUALES SE PROYECTE DESARROLLAR PROYECTOS DE CONSTRUCCION Y CONSTITUIR LAS GARANTIAS NECESARIAS COMO HIPOTECAS SIN LIMITE DE CUANTIA Y PAGARES EN FAVOR DE DICHAS ENTIDADES PARA GARANTIZAR LOS CREDITOS. 4. SOLICITAR CREDITO Y CONSTITUIR HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA EN FAVOR DE LA ENTIDADES FINANCIERAS QUE FINANCIEN LA CONSTRUCCION DE LOS PROYECTOS, SOBRE LOS LOTES DE TERRENO EN LOS QUE SE DESARROLLARAN DICHOS PROYECTOS. 5. CELEBRAR EL CONTRATO DE MUTUO Y SUSCRIBIR A FAVOR DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS QUE FINANCIEN LOS PROYECTOS, LOS PAGARES, CARTAS DE INSTRUCCIONES PARA LLENAR LOS ESPACIOS EN BLANCO Y TITULOS VALORES, TOMAR LOS SEGUROS Y RECIBIR EL PRODUCTO DEL CREDITO. 6. ENAJENAR LOS INMUEBLES RESULTANTES DEL PROYECTO, OTORGAR AVALES PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DE LOS FUTUROS COMPRADORES EN EL PROYECTO Y EN GENERAL FACULTARLO PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS CON LAS ENTIDADES FINANCIERAS PARA LA REALIZACION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO. PARAGRAFO 2. SE AUTORIZA AL GERENTE PARA CELEBRAR CONTRATOS Y COMPRAR O VENDER BIENES Y SERVICIOS DIFERENTES DE LOS ESTABLECIDOS EN EL PARAGRAFO 1 DEL ARTICULO 58, CUYOS VALORES NO EXCEDAN DE 250 SALARIOS MINIMOS MENSUALES.

#### CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA.-

POR ACTA NUMERO 31 DEL 27 DE FEBRERO DE 2006, DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS, REGISTRADA EN ESTA CAMARA EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2006, EN EL LIBRO IX BAJO EL NUMERO 1007877; FUERON NOMBRADOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	MARTIN SANCHEZ PALMA	4.496.7258
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	JUAN DAVID SANCHEZ ACOSTA	10.142.8368
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	JUAN GUILLERMO ESCOBAR BOTERO	10.248.1708
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	FELIPE URIBE MEJIA	10.097.8188
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	LUIS ENRIQUE MUNOZ RAMIREZ	18.386.4078
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	LUCIA ACOSTA DE SANCHEZ	24.949.5758
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	OLGA LUCIA SANCHEZ ACOSTA	42.110.8008
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	MARIA VIRGINIA CONVERS DURAN	39.695.5128
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	ANA MARIA DE LOURDES GARCIA	42.066.1788



boxaHoidkRccSdpal-ATP-SLO

000805365

Copias: 010

Pagina: 005

MIEMBRO SUPLENTE JUNTA  
DIRECTIVA

DORALBA ALZATE CASTILLO  
RATIFICACION

1848355  
42.010.291

CERTIFICA

POR ACTA No. 34 DEL 10 DE ENERO DE 2007, DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, REGISTRADA EN ESTA CAMARA EL 31 DE ENERO DE 2007, EN EL LIBRO IX, BAJO EL No. 1008435; FUE NOMBRADO:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL T.P. 95220-T	FELIPE ALBERTO ARANGO OSPINA DESIGNACION	75.086.874
REVISOR FISCAL SUPLENTE T.P. 68018-T	ADRIANA CARDONA OSORIO DESIGNACION	42.115.556

CERTIFICA

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL

CALLE 19 No. 12 10 LOCAL 1 RAGASA PEREIRA

CERTIFICA

QUE EN LA CAMARA DE COMERCIO DE PEREIRA, NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR A LA ANTERIORMENTE MENCIONADA, DE DOCUMENTOS REFERENTES A REFORMA, DISOLUCION, LIQUIDACION O NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA EXPRESADA ENTIDAD.

LOS ACTOS DE INSCRIPCION AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE SU NOTIFICACION, SIEMPRE QUE NO HAYAN SIDO OBJETO DE LOS RECURSOS DE LA VIA GUBERNATIVA EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 50 DEL CODIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.


DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

CERTIFICA

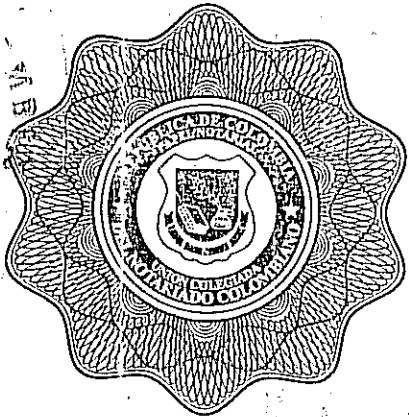
AÑO DE RENOVACION: 2007  
FECHA DE RENOVACION: MARZO 26 DE 2007

.....

Pereira, Septiembre 28 de 2007 Hora: 10:32 AM



NOTA



AA 32038453 DE  
 Viene de la hoja notarial No AA 32059410 de la escritura No 377  
 del 22-01-2008 de la Notaria Cuarta de Pereira  
 y salvos de tesoreria y valorización Nos 9031, 46047, 46055, 46048 y 46049 expedidos en Dosquebradas, A:  
 JHON HENRY MORALES, El 18 de Enero de 2008, por los predios y  
 avalúos de mayor extensión Nos 01-05-0388-0007-000 avalúo \$  
 18,100,000, 01-05-0388-0006-000 avalúo \$ 57,654,000, 01-  
 05-0387-0020-000 avalúo \$ 128,867,000, 01-05-0387-0019-000  
 avalúo \$ 22,730,000, validos hasta Febrero 18 de 2008.

PARAGRAFO PRIMERO: Se adjunta carta de cupo de crédito otorgado  
 por Bancolombia S.A, por la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS M/CIE (\$ 9,000,000), PARAGRAFO  
 SEGUNDO: Se deja la constancia que se plasmó el sello de vivienda de interes social, tal como  
 lo dispone la instrucción administrativa No 18/2000. Se deja la constancia que cumplió con el  
 art 12 Dcto 2148/83. Leído detenidamente este instrumento en todas sus partes como exacto y  
 conforme a su voluntad, lo aprueban y lo firman con la Notaria quien lo autoriza. DERECHOS \$  
 47,222, iva \$ 29,334, fondo \$ 3300, superintendencia \$ 3300  
 OTORGADA CONFORME A MINUTA PRESENTADA EN DISKET. =====

FELIPE ACOSTA NARANJO

FIRMA POR ASUL S,A

Luis Alfonso Correa Ruiz  
 LUIS ALFONSO CORREA RUIZ

Lauren Diaz Correa  
 LAUREN DIAZ CORREA

Luz Marina Herrera de la Roche  
 LUZ MARINA HERRERA DE LA ROCHE  
 APODERADA BANCOLOMBIA S.A.

Nidia Colorado Osorio  
 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA



*DM/L*

**PRESTA MÉRITO EJECUTIVO**

Es PRIMERA copia tomada de su original,  
que expido y autorizo en VEINTICUATRO (24)  
hojas útiles para BANCOLOMBIA S.A.  
Pereira 22 de ENERO de 2.008  
La Notaria Cuarta

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA CUARTA  
PEREIRA  
Jorge A. Cantillón  
Notario (E)