



AA

32039496

C.A. DE COLOMBIA
NOTARIA CUARTA
FERRERA
Jorge A. Castaño

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE

FECHA: ENERO VEINTIDOS (22) 0377

DOS MIL OCHO (2008)

OTORGADA ANTE LA NOTARIA

CUARTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA.

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

***** FORMATO DE CALIFICACIÓN *****

CÓDIGO *** CLASE DE ACTO O CONTRATO: **** CUANTIA

0125 / COMPRAVENTA \$24.400.000.00 ✓

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

0205 / HIPOTECA: ABIERTA Y SIN LÍMITE 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 ****

ACREDOR: 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 NÚMERO: 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 EXTENSIÓN

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 Círculo 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 Valparaíso, 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 superficialia 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 Pùblicos 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

AA

32039499

NOTARIA CUARTA

PEREIRA

No. 294 - Castellón

Notario JC

corresponde la matricula inmobiliaria # 294 - Castellón

57836 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 MENESSES,
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 MENESSES, 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

AA 32039500



familia y afectación a vivienda familiar
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.oo) 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.oo), 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.oo), con el producto de un subsidio

otorgado por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, asignado

mediante resolución No 689 de Agosto del 2006. C) Y el saldo de

NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$9.000.000.oo), 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 irresoluble. **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.oo)**, el cual fue asignado mediante resolución No. 689 de Agosto del 2.006. **DECIMO TERCERO:** De acuerdo con el artículo 8 capítulo 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 término de 10 años para volver a solicitarlo de acuerdo con los artículos 8 y 30 de la ley 3^a. 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 9^a. 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**



AAA

32039406

VICTORIA GUARDA

g. A. Castrillo
Notario (C)

2746

27-10,

FAMILIA INEMBARGABLE a favor de PEREIRA
Jorge A. Castrillo
Notario (E)
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 manifestaron: **PRIMERO:** Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del Banco **BANCOLOMBIA S.A.** establecimiento bancario, con domicilio principal en Medellín

quién para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(s) 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(s) 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(s) 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.oo)** 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

NOTARIA CUARTA
JURAMENTADA
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 negocie, endosare o cediere 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)**.

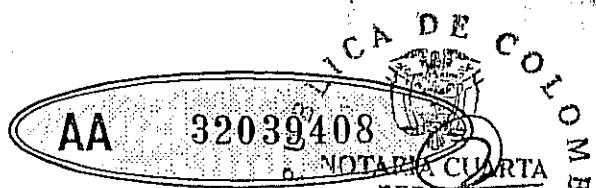
Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

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

NOTA 3

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



1970 o la norma que lo modifique
PERÚ
Miguel A. Castrillón
Notario (E)

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, faculta (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 **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**. B) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. 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 **El Acreedor** 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 **El Acreedor**. 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 **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. H) Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** 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 **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (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 **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** 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)

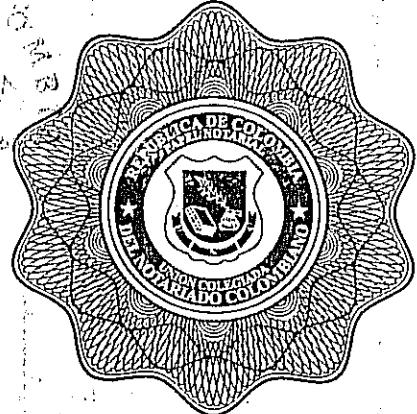


AA 32039409
C. OCTAVIA CUARTA
PREMIA

ESTA DOCUMENTACION ES UNA COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO ORIGINAL
FACSIMILADO POR EL COLEGIO NOTARIAL DE COLOMBIA
NOTARIO (E) JORGE CASTELLON

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 hiciere **El Acreedor**. N) Cuando incumpla(mos) cualquier

obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los)
Hipotecante(s) , adquirida individual, conjunta o separadamente
ñ) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los)
Hipotecante(s) , amparadas con la presente hipoteca. NOVENO:
Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente de pago.
DÉCIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que, con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. DECIMOPRIMERO: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria 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 El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien (es) hipotecado(s) y la vida de El(Los) Hipotecante(s) .
DECIMOSEGUNDO: El Acreedor 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 El Acreedor la prorrata



AA

32039410

NOTARIA
 PÚBLICA
 DE COLOMBIA
 NÚMERO:
 CLAVIA
 Notario (E)
 Castrillón A

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. **DECIMOQUARTO:** 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

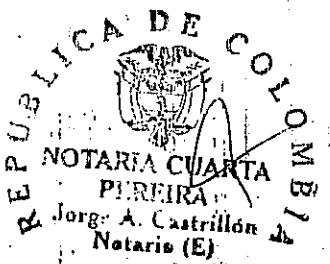
presente garantía hipotecaria, **El Acreedor**, me(nos) este financiando más del cincuenta por ciento(50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial 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: **PRIMERO:**

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

EFFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: 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.3º Ley 258/96). *****

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: 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 adquieran 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 |



xah0IdkRccsdpal-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

INFORMACION: informacion@camarapereira.org.co

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

CERTIFICA

ASUL S.A.

27-93182-04 DE SEPTIEMBRE 18 DE 1996

PEREIRA

816001249-1

CALLE 19 No. 12 10 LOCAL 1 RAGASA

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 PARCIPAR 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, SNTABLAR ACCIONES PARA DEFENDER SUS DERECHOS O PRESENTARSE A LOS JUICIOS QUE LEA CITADA, IMPORTAR Y EXPORTAR, SER SOCIO O GESTOR EN SOCIEDADES EN COMANDITA Y EN GENERAL REALIZAR TODOS LOS ACTOS QUE TIENDAN DIRECTAMENTE A DESARROLLAR EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD. EN DESARROLLO DEL MISMO PODRA LA SOCIEDAD EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE FUEREN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAH CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO MENCIONADO. PARAGRAFO PRIMER PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES.

A. C.

EN SU OBJETO 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 GARANTIZAR 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 PROYECTOS DE URBANIZACION Y DISTRIBUIDOS O COMERCIALIZADOS POR ELLA. PARAGRAFO SEOUNDO: LA SOCIEDAD

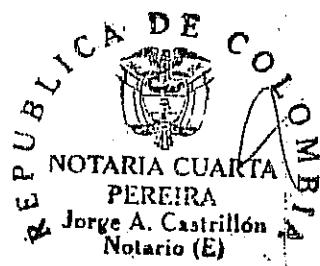
CERTIFICA

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$1,200,000,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **



bxaHoidkRccSdpal-ATP-SLO 000805365 Copias: 010 Pagina: 003

VALOR : \$1,200,000,000.00
** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$1,200,000,000.00

No. 1848354

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) EJECUTAR 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.

PÁRÁGRAFO 1: SE AUTORIZA AL GERENTE SIN LIMITACIÓN PARA: 1. ADQUIRIR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD LOS BIENES INMUEBLES SOBRE LOS CUALES SE PROYECTE DESARROLLAR PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN. 2. CONSTITUIR HIPOTECA EN FAVOR DE QUIEN VENDA A LA SOCIEDAD BIENES INMUEBLES, PARA GARANTIZAR EL PAGO DE ELLOS. 3. SOLICITAR A ENTIDADES FINANCIERAS CRÉDITOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES SOBRE LOS CUALES SE PROYECTE DESARROLLAR PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y CONSTITUIR LAS GARANTÍAS NECESARIAS COMO HIPOTECAS SIN LÍMITE DE CUANTIA Y PAGARES EN FAVOR DE DICHAS ENTIDADES PARA GARANTIZAR LOS CRÉDITOS. 4. SOLICITAR CRÉDITO Y CONSTITUIR HIPÓTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE DE CUANTIA EN FAVOR DE LA ENTIDADES FINANCIERAS QUE FINANCIEN LA CONSTRUCCIÓN 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 TÍTULOS VALORES, TOMAR LOS SEGUROS Y RECIBIR EL PRODUCTO DEL CRÉDITO. 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 LO ACTOS NECESARIOS CON LAS ENTIDADES FINANCIERAS PARA LA REALIZACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO.

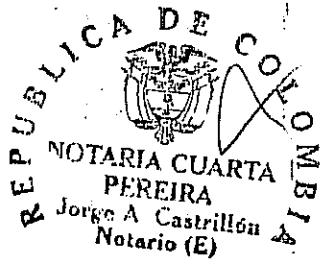
PÁRÁGRAFO 2. SE AUTORIZA AL GERENTE PARA CELEBRAR CONTRATOS Y COMPRAR O VENDER BIENES Y SERVICIOS DIFERENTES DE LOS ESTABLECIDOS EN EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 58, CUYOS VALORES NO EXCEDAN DE 250 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES.

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA.-

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	MARTIN SANCHEZ PALMA	4.496.725
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	RATIFICACION	
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	JUAN DAVID SANCHEZ ACOSTA	10.142.836
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	RATIFICACION	
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	JUAN GUILLERMO ESCOBAR BOTERO	10.248.170
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	RATIFICACION	
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	FELIPE URIBE MEJIA	10.097.818
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	RATIFICACION	
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	LUIS ENRIQUE MUÑOZ RAMIREZ	18.386.407
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	RATIFICACION	
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	LUCIA ACOSTA DE SANCHEZ	24.949.575
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	RATIFICACION	
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	OLGA LUCIA SANCHEZ ACOSTA	42.110.800
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	RATIFICACION	
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	MARIA VIRGINIA CONVERS DURAN	39.695.512
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	RATIFICACION	
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	ANA MARIA DE LOURDES GARCIA	42.066.178
	RATIFICACION	



6xaHoidkRccSdpal-ATP-SLO

000805365

Copias: 010

Pagina: 005

MEMBRO SUPLENTE JUNTA
DIRECTIVADORALBA 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

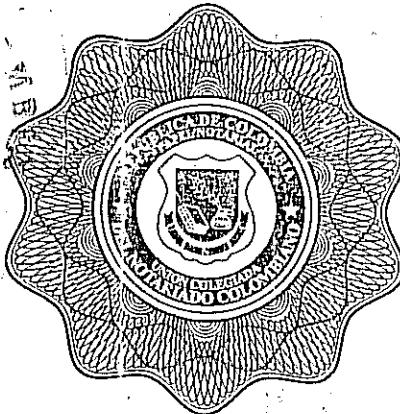
FECHA DE RENOVACION: MARZO 26 DE 2007

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

Alejandra

AA

32038453



Viene de la hoja notarial No AA 32038453 de la escritura No 377
del 22-01-2008 de la Notaria Cuarta de Pereira NOTARIA CUARTA DE PEREIRA
y salvos de tesorería y valorización Nos 0035, 0034, 000109
903L, 46047, 46056, 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.

PARA GRADO PRIMERO: Se adjunta carta de cupo de crédito otorgado
por Bancolombia S.A, por la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS MCIE (\$ 9,000,000), PARAGRAFO
SEGUNDO: Se deja la constancia que se plasró 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. Leido debidamente 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

LAUREN DIAZ CORREA

LUZ MARINA HERRERA DE LA ROCHE

APODERADA BANCOLOMBIA S.A.

NIDIA COLORADO OSORIO

NOTARIA CUARTA DE PEREIRA



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. Gutiérrez
Notario (E)