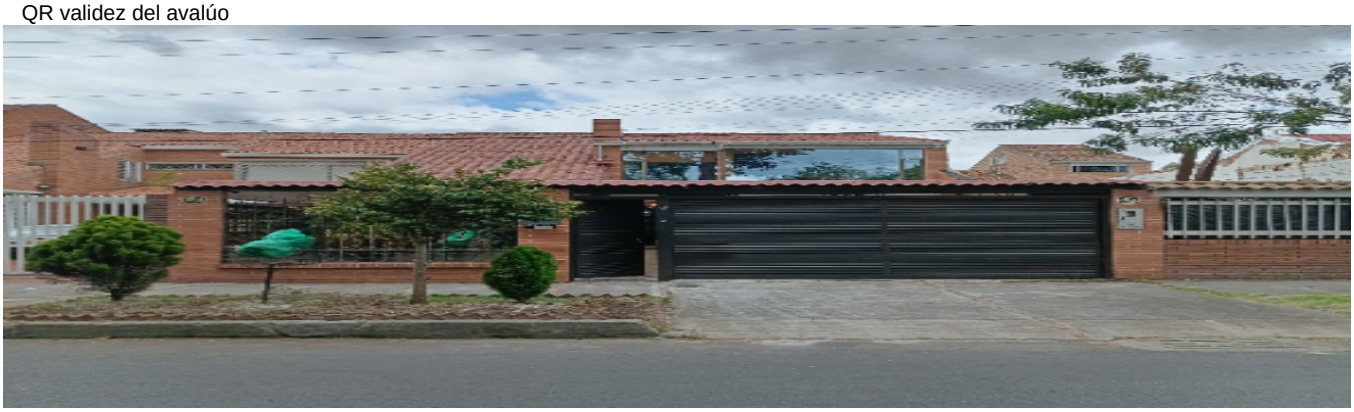
QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Comercial Urbano



AVALUO: CO_PRG_2023_1877753

Fecha del avalúo	25/06/2023	**Fecha de visita**	20/06/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 111 51 42		
Barrio	La Alhambra		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	CERVANTES ARCINIEGAS JAIME ANDRES		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	EPC ENERGY		
Nit/CC	900632976		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 25/06/2023

Señor(es):
GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Avalúo solicitado por: EPC ENERGY
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CERVANTES ARCINIEGAS JAIME ANDRES** ubicado en la CL 111 51 42 La Alhambra, de la ciudad de Bogotá D.C..

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de $1,138,730,025.48 pesos m/cte (Mil ciento treinta y ochomillones setecientos treinta mil veinticinco).

Atentamente,

NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	240	M2	$2,717,500.00	57.27%	$652,200,000.00
Area Construida	PISO 1	129.57	M2	$1,800,000.00	20.48%	$233,226,000.00
Area Construida	PORCHE	70.43	M2	$1,143,036.00	7.07%	$80,504,025.48
Area Construida	PISO 2	96	M2	$1,800,000.00	15.17%	$172,800,000.00
TOTALES					**100%**	**$1,138,730,025.48**

Valor en letras
Mil ciento treinta y ochomillones setecientos treinta mil veinticinco Pesos Colombianos

Perito actuante

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-30050594
C.C: 30050594

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
RAA Nro: AVAL-60394693 RNA-4228
C.C: 60394693
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.

	Terreno	Construcción
Integral	4,744,708	4,370,150
Proporcional	618,008,793	520,721,232
% valor proporcional	57.27433067	42.72566933

INFORMACIÓN UVR

Valor UVR	303.6323
Valor del avalúo en UVR	3,750,358.66
Valor asegurable	520,721,232
Tiempo esperado comercialización	22

Calificación garantía	**Favorable**
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación
Observación	Inmueble ubicado en laCL 111 51 42,LOTE 22 MANZANA 39 SECTOR SUR URBANIZACIÓN LA ALHAMBRA; cuenta con servicios públicos, en el antejardín cuenta con dos cupos para parqueo de vehículos. **NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidó** en el presente informe área de terreno registrada en documentos jurídicos suministrados. Área construida permitida por Normatividad, cuenta con una área de 40 M2, correspondiente al aislamiento posterior, y un valor aproximado de 72 millones, los cuales si aportan licencia donde legalice dicha área, sería factible el cambio de valor en el presente informe.

	Nota de uso: Presenta una obsolescencia funcional normativa, ya que el uso de acuerdo al POT es netamente RESIDENCIAL, y el uso en visita es oficinas, la estructura y sus espacios, está diseñada como vivienda, al ser desocupado, sería viable el uso vivienda.

GENERAL

Código	CO_PRG_2023_1877753	**Propósito**	Originación	**Tipo avalúo**	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	890903938-8	**Email**	
Datos del solicitante:					
Solicitante	EPC ENERGY				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	900632976	**Teléfono**	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	EPC ENERGY				
Nit/CC	900632976				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	CERVANTES ARCINIEGAS JAIME ANDRES				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	91270802	**Ocupante**	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 111 51 42				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Bogotá D.C.	**Departamento**	Cundinamarca	**Estrato**	5
Sector	Urbano	**Barrio**	La Alhambra	**Condiciones PH**	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	**Tipo subsidio**	N/A	**Sometido a PH**	No
Observación	Inmueble ubicado en la CL 111 51 42, LOTE 22 MANZANA 39 SECTOR SUR URBANIZACIÓN LA ALHAMBRA; cuenta con servicios públicos, en el antejardín cuenta con dos cupos para parqueo de vehículos. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial	**Piso inmueble**	2		
Clase inmueble	Comercio	**Otro**	OFICINA	**Método evaluación**	METODO MERCADO Y REPOSICION

Justificación de Metodología

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; **se utiliza el siguiente (s) método(s):**
MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO CLT-ESCRITURA	M2	240

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	240
AREA CONSTRUIDA	M2	295.08
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	824.237.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	240
AREA PISO 1 CASA	M2	169.57
AREA PISO 1 PORCHE	M2	70.43
AREA PISO 2	M2	96
AREA TOTAL	M2	336

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	240
AREA PISO 1	M2	129.57
AREA PISO 2	M2	96
AREA PORCHE	M2	70.43

ÁREAS POR NORMA		VALOR
Indice ocupación	N/A	0
Indice construcción	N/A	0

Forma Geometrica	Regular	**Frente**	10		
Fondo	24	**Relación frente fondo**	1:2		

Perspectivas de valoración

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	DECRETO 555 DE 2021
Area Del Lote	240
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	Netamente residencial
Uso Compatible Norma	Netamente residencial
Uso Condicionado Norma	Netamente residencial
Uso Prohibido Norma	Netamente residencial
Tratamiento	Consolidación
Indice DeOcupacion	N/A
Indice DeContruccion	N/A
Antejardin	3.5
AislamientoPosterior	4
Aislamiento Lateral	N/A
Altura Permitida	2 Pisos
Amenaza Riesgo Inundacion	El predio no se encuentra en este riesgo
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	El predio no se encuentra en este riesgo
Patrimonio	El predio NO se encuentra en patrimonio cultural
Observaciones Reglamentación urbanística:	Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos Nota: Se liquida el área de construcción después de aplicar la norma urbanística, se registra en inspección: 336 m², válidos por norma: 261 m², existe una diferencia de 40 m² los cuales corresponden aproximadamente $72.000.000. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida. **Presenta una obsolescencia funcional normativa, ya que el uso de acuerdo al POT es netamente residencial, y el uso en visita es oficinas, la estructura y sus espacios, está diseñada como vivienda, al ser desocupado, sería viable el uso vivienda.** **CREUCE:** https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023062517062354PDF%20NORMA.pdf

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2134	EscrituraDePropiedad	10/10/2017	Octava	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50N-429600	08/06/2023	AAA0121MWPP	SB D109 T37 22	CASA

Observación	**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS** LOTE 22 MANZANA 39.- URBANIZACION LA ALHAMBRA SECTOR SUR, CON AREA DE 240.00METROS CUADRADOS CONPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN LONGITUD DE 10.00METROS CON EL LOTE 7 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION ,POR EL SUR EN LONGITUD DE 10.00METROS CON LA DIAGONAL 1099 DE LA NOMECLATURA URBANA DE BOGOTA,POR EL ORIENTE EN LONGITUD DE 24.00METROS CON EL LOTE NUMERO 23 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. POR EL OCCIDENTE EN LONGITUD DE 24.00METROS CON EL LOTE NUMERO 21 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
1 y 2	Integral a la casa	N/A	N/A	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	2

Observación	El predio cuenta con dos cupos para parqueo de vehículos, los cuales se encuentran ubicados en el frente del inmueble, son cubiertos.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI

Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Mixta	**Área de actividad**	Mixta.	**Demanda / Interés**	Media
Estrato	5	**Barrio legal**	Si	**Topografia**	Plana
Transporte	Bueno	**Condiciones de salubridad**	Bueno		
EQUIPAMENTO			**VIAS, ANDENES Y SARDINELES**		
	Nivel	**Nivel Distancia**		**Sector**	**Conservación**
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Concreto flexible	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	**Basura**	NO	**Inseguridad**	NO
Ruido	NO	**Aguas**	NO	**Otro**	NO
Observación:	El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. Son sectores de estratos medios y altos con uso básicamente residencial, que cuentan con una infraestructura de espacio público, equipamiento colectivos y condiciones de hábitat y ambiente adecuadas.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	**Estructura**	Tradicional	**Estructura reforzada**	NO
Material construcción	Ladrillo	**Tipo estructura**	pórticos		
Daños por Sismos	NO	**Ajustes sismos resistentes**	NO	**Cubierta**	teja de barro
Fachada	otro	**Ancho fachada**	Mayor 9 metros	**Irregularidad planta**	No
Irregularidad altura	No	**Tipologia vivienda**	Casa Continua	**Otro tipologia vivienda**	
Año construcción	1981	**Edad Inmueble**	42 años	**Vida útil**	100
Estado construcción	Usada	**%Avance**	100%		
Licencia construcción	N/A				
Observación	La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	**Comedor**	0	**Cocina**	SemiInt
Baños Sociales	3	**Patio interior**	0	**Habitaciones**	0
Closet	1	**Baños privados**	0	**Estar**	0
Bodega	0	**Estudio**	0	**Cuarto servicio**	0
Baños servicio	0	**Zona ropas**	0	**Local**	0
Balcón	0	**Jardin**	0	**Zona verde**	0

Oficina	10	**Ventilación**	Bueno	**Iluminación**	Bueno
Observación	Consta de: , Cocina: Semi integral, Baño social: 3, Closet: 1, Oficina: 10, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno CASA: Uso comercial de oficina, cuenta con aproximadamente 10 áreas para oficina, 4 baños, cocina y/o cafetería, zona de limpieza, archivo, escaleras, antejardín.				

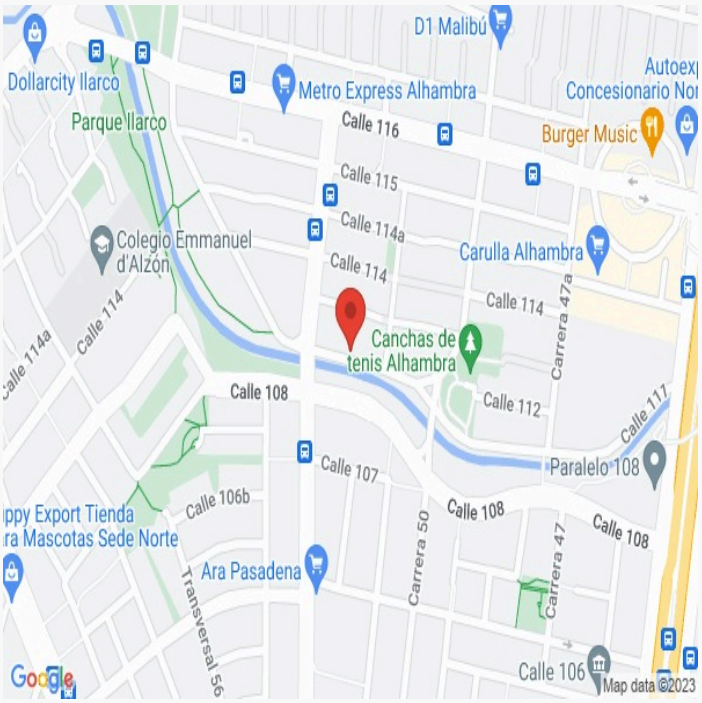
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad			Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado			Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	PISOS: Pisos en cerámica, madera laminada. MUROS: Pintados y pañetados, algunos muros enchapados en cerámica, aplicaciones en yeso en su cubierta. BAÑOS: pisos y muros enchapados en cerámica. COCINA: Pisos y muros en cerámica, gabinetes en madera, lavaplatos en acero inoxidable. PUERTAS Y VENTANAS: Puerta principal en madera, puertas del antejardín metálicas, puertas interiores en madera.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 111 51 42 | La Alhambra | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD
MAGNA SIRGAS: 4.69774454700001
GEOGRAFICAS : 4° 41´ 51.882´´

LONGITUD
MAGNA SIRGAS: -74.061882374
GEOGRAFICAS : 74° 3´ 42.7746´´

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Alhambra	$980,000,000	0.95	$931,000,000	3123455858	240	250	$1,200,000	$300,000,000
2	Alhambra	$1,300,000,000	0.95	$1,235,000,000	3115915647	240	323	$1,800,000	$581,400,000
3	Alhambra	$1,200,000,000	0.95	$1,140,000,000	3013855716	240	260	$1,800,000	$468,000,000
Del inmueble						**240**	**260.57**		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	$631,000,000	$2,629,167	1.0	1.0	1.00	$2,629,167
2	$653,600,000	$2,723,333	1.0	1.0	1.00	$2,723,333
3	$672,000,000	$2,800,000	1.0	1.0	1.00	$2,800,000
					PROMEDIO	$2,717,500.00
					DESV. STANDAR	$85,565.92
					COEF. VARIACION	3.15%

TERRENO	**ADOPTADOM2**	$2,717,500.00	**AREA**	240	**TOTAL**	$652,200,000.00
CONSTRUCCION	**ADOPTADOM2**	$1,800,000.00	**AREA**	260.57	**TOTAL**	$469,026,000.00
VALOR TOTAL	$1,121,226,000.00					

Observaciones:

Enlaces:
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11118_2archivopdflinks.html

1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/alhambra/bogota/2437642 2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/alhambra/bogota/6409774 3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/suba/bogota/6986781

REPOSICION

CASA PISO 1 Y 2

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	260.57
Area construida vendible	260.57
Valor M2 construido	$2,935,000
Valor reposición M2	$764,772,950
Valor reposición presupuesto M2	$2,935,000
Fuente	CONSTRUDATA 206
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	$2,935,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	42
Edad en % de vida útil	42 %
Fito y corvin %	35.50 %
Valor reposición depreciado	$1,893,075
Valor adoptado depreciado	$1,800,000
Valor total	$469,026,000

PORCHE

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	70.43
Area construida vendible	70.43
Valor M2 construido	$1,988,581
Valor reposición M2	$140,055,760
Valor reposición presupuesto M2	$1,988,581
Fuente	CONSTRUDATA 206
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	$1,988,581
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	42
Edad en % de vida útil	42 %
Fito y corvin %	42.52 %
Valor reposición depreciado	$1,143,036
Valor adoptado depreciado	$1,143,036
Valor total	$80,504,025

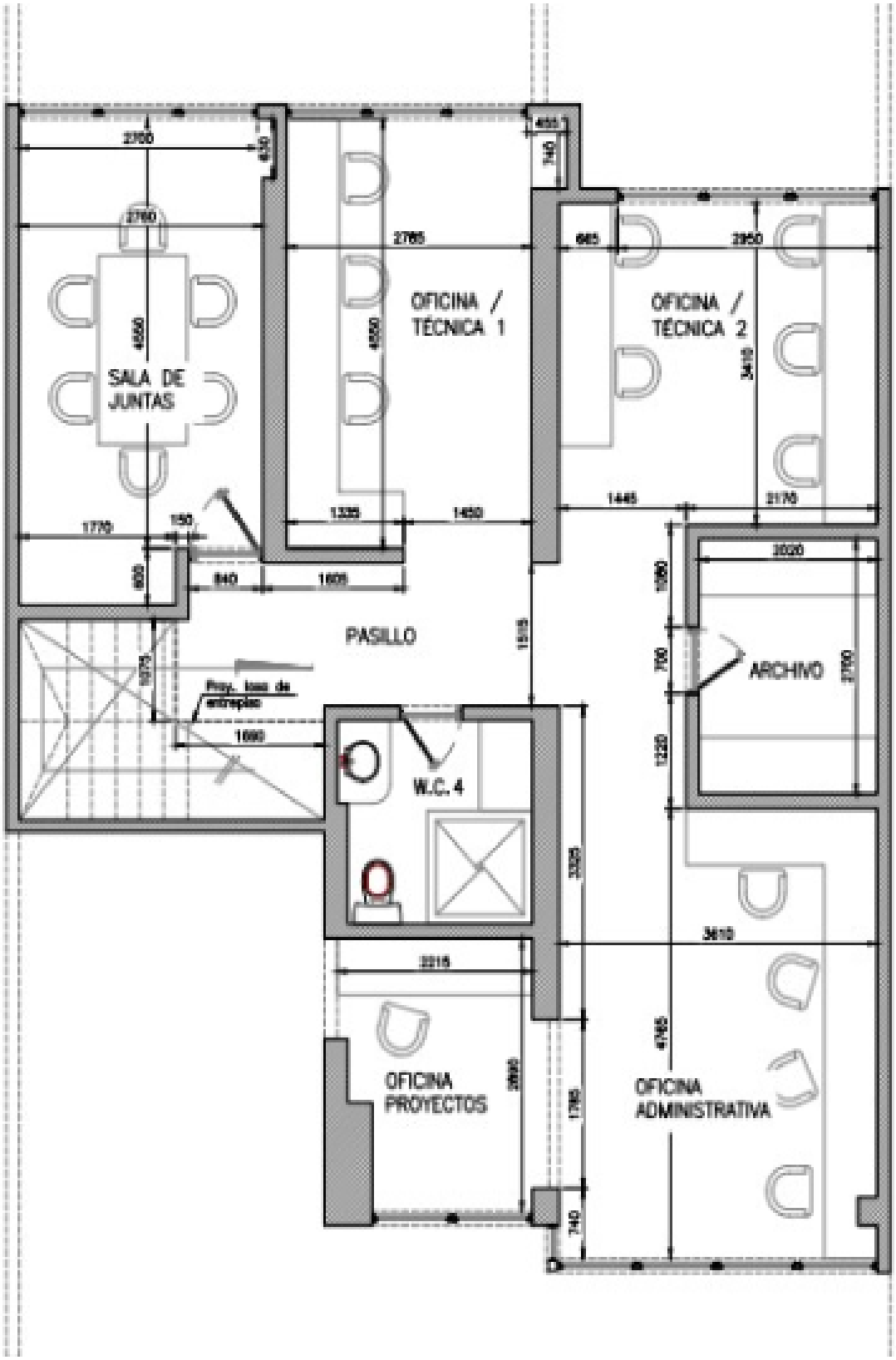
PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

Plano


OFICINA 2
OFICINA 1
COCINA/
COMEDOR
SALA
ESPERA
OFICINA 1
POZO
LOGGIAS
HALL/
RECEPCION
OFICINA 1
OFICINA 3
PARQUEADEROS

Plano


SALA DE JUNTAS
OFICINA / TÉCNICA 1
OFICINA / TÉCNICA 2
PASILLO
ARCHIVO
W.C. 4
OFICINA PROYECTOS
OFICINA ADMINISTRATIVA

FOTOS 6

Vía frente al inmueble

Vía frente al inmueble

Vía frente al inmueble

Contador de Energia

Contador de Agua

Contador de Gas

Oficina

Oficina

FOTOS 6

Oficina

Oficina

Oficina

Oficina

Oficina

Oficina

Oficina

Oficina

FOTOS 6

Oficina

Oficina

Oficina

Oficina

Fachada del Inmueble

Fachada del Inmueble

Fachada del Inmueble

Nomenclatura

FOTOS 6

Puerta de entrada

Cocina

Cocina

Zona de Ropas

Zona de Ropas

Escalera

Hall o Estar de Habitaciones

Closet 1

FOTOS 6

Baño Social 1

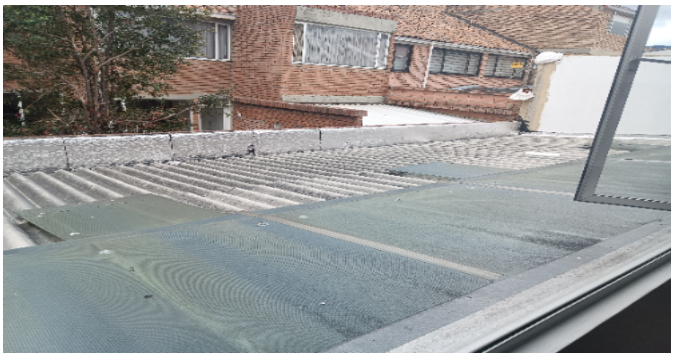
Baño Social 1

Baño Social 1

Baño Social 2

Detalle de acabados

Detalle de acabados

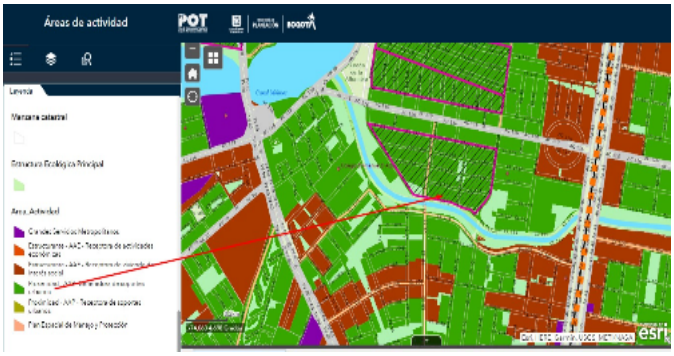


Garaje

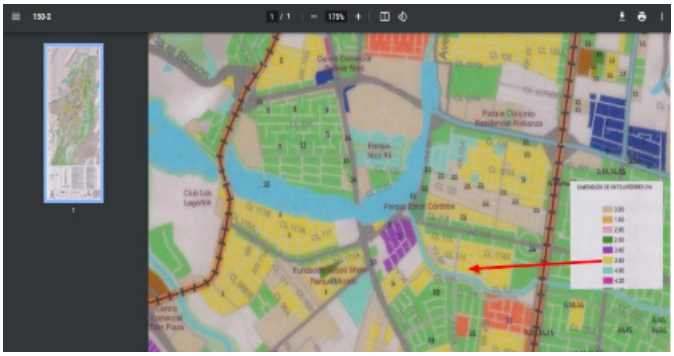
Garaje

FOTOS 6

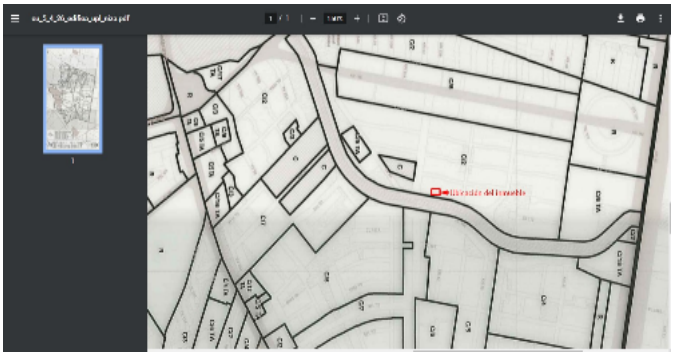
AREA DE ACTIVIDAD



ANTEJARDIN

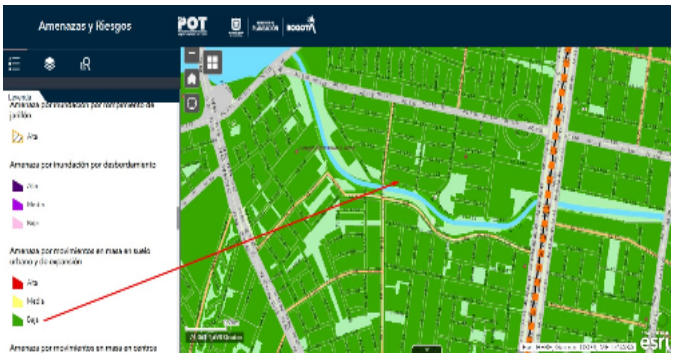


ALTURA

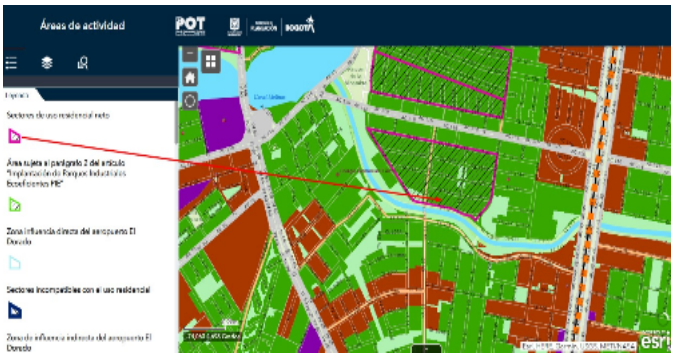


TRATAMIENTO

RIEGOS



AREA DE ACTIVIDA



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.
ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal**: Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

---------- METODOLOGÍA: Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**
1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
4**-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. **---- El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. ----**No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. **--- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de avaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. **--- La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. **---- La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. **-- No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos. ---** Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. **--Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" **--- FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avaluó, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO CO_PRG_2023_1877753

PIN de Validación: ac990a44

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Regimen
23 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen
06 Mayo 2020	**Régimen de Transición**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción	Regimen
06 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
06 Mayo 2020	**Régimen de Transición**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
06 Mayo 2020	**Régimen de Transición**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Regimen
06 Mayo 2020	**Régimen de Transición**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Regimen
06 Mayo 2020	**Régimen de Transición**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN
Teléfono: 3045634995
Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594.

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

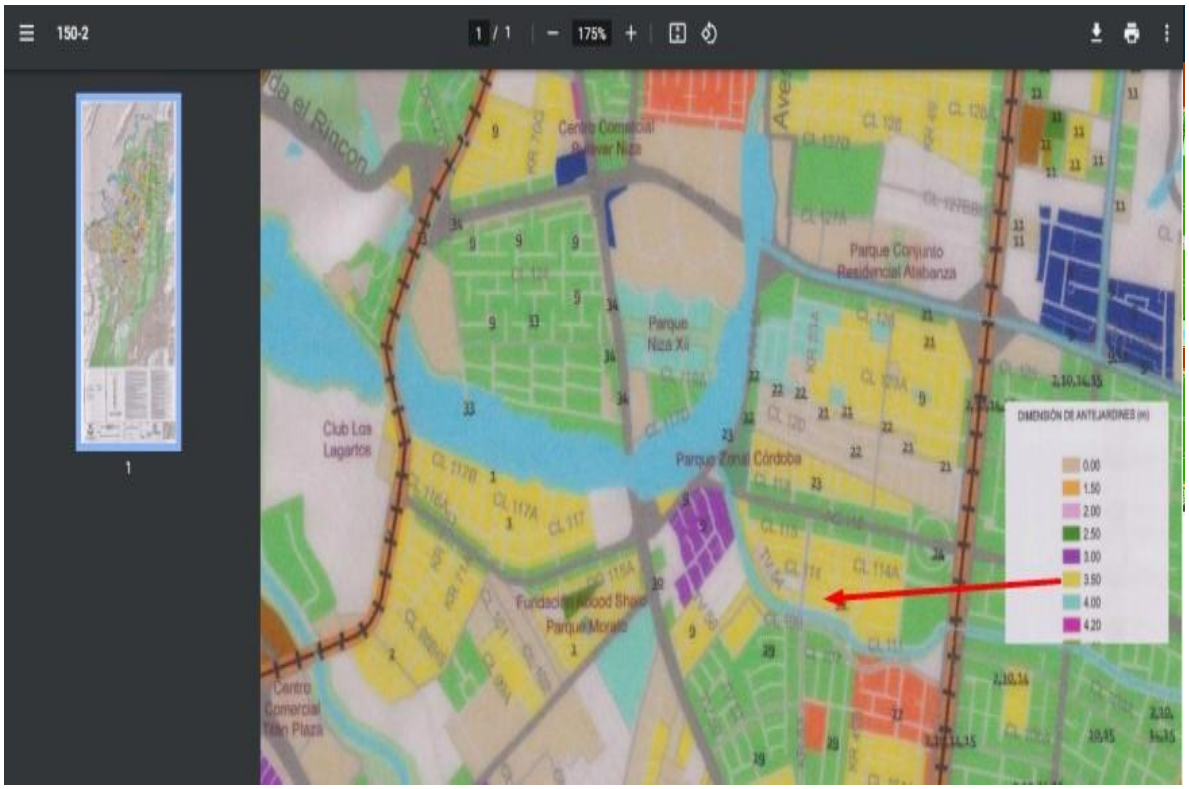
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

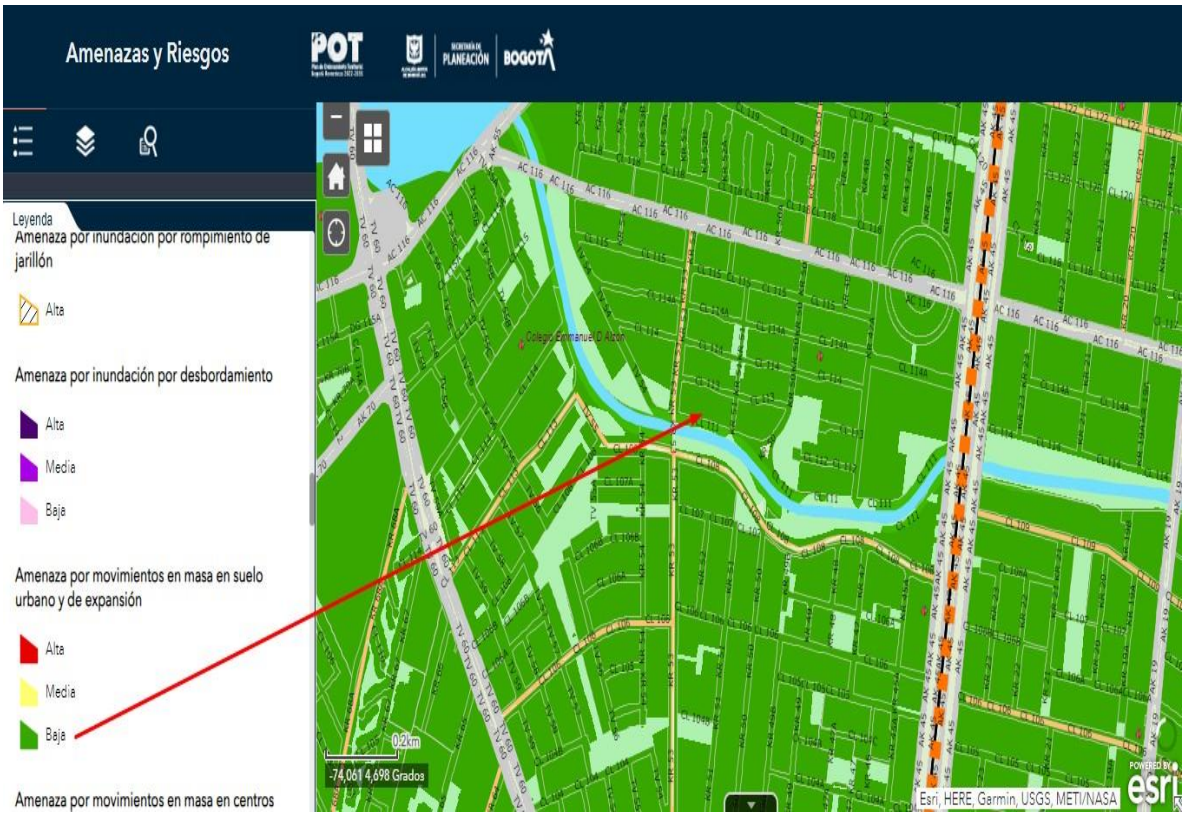
PIN DE VALIDACIÓN

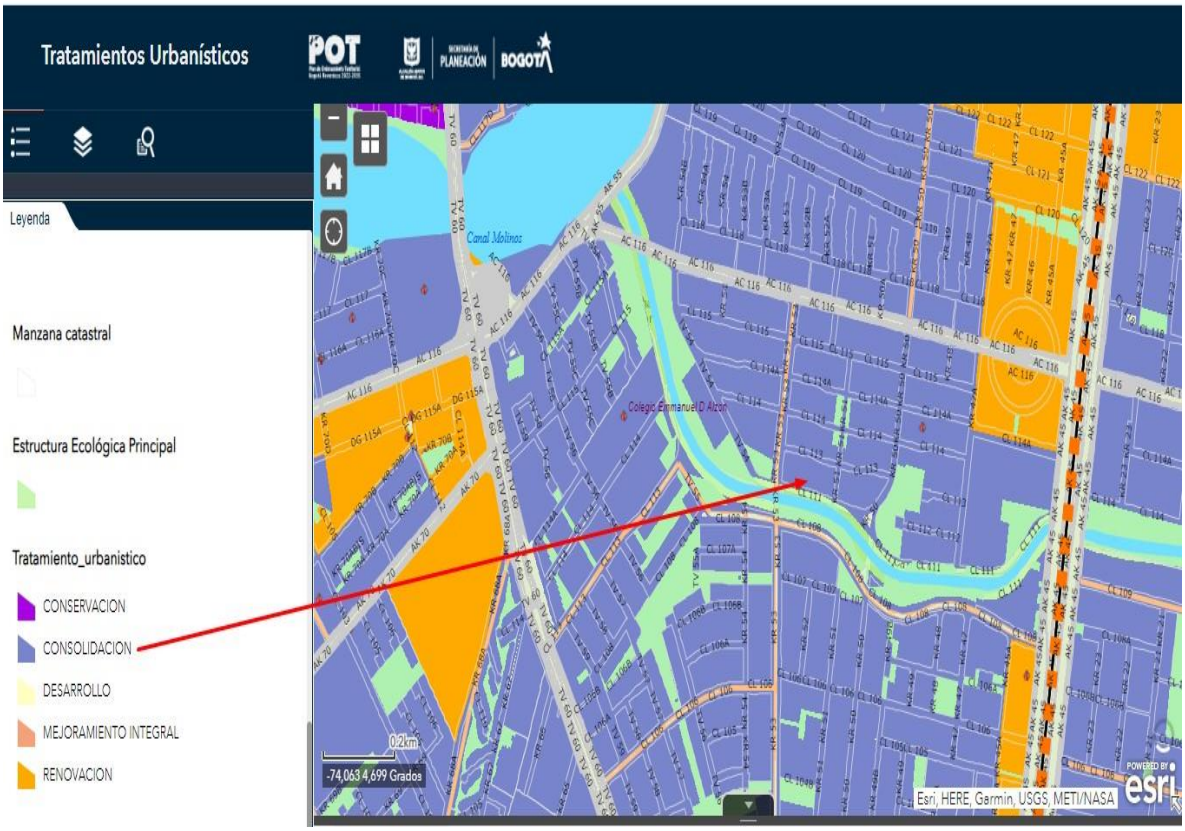
b30f0aa0

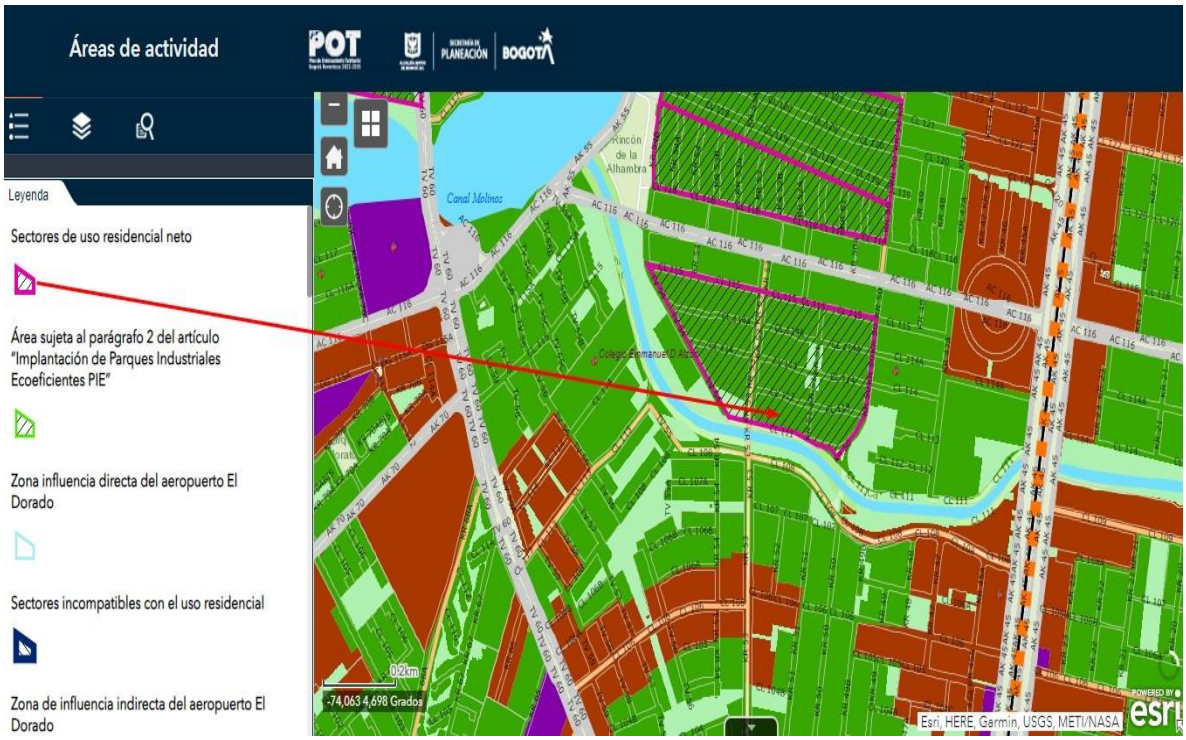
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los trece (13) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

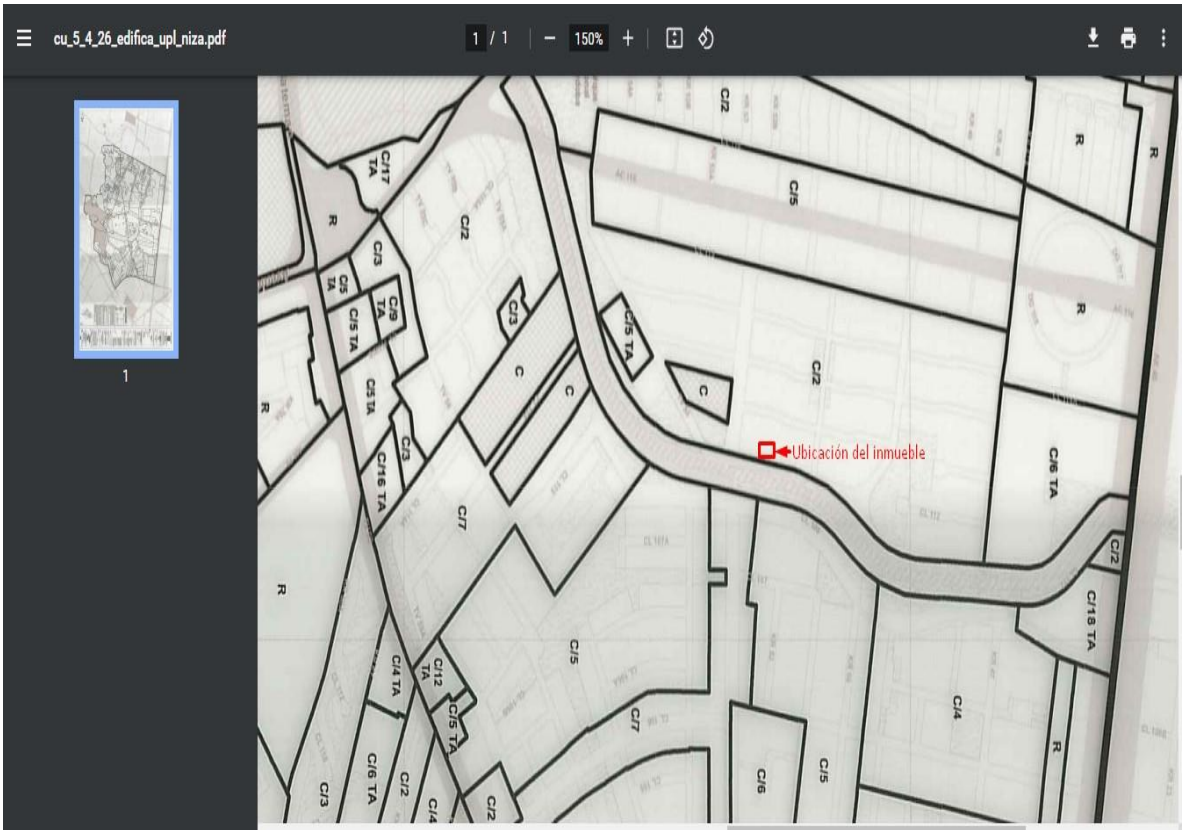
Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal


150-2
1 / 1
175%
Parque Conjunto Residencial Atalbanza
Parque Niza XII
Club Los Lagartos
Parque Zonal Córdoba
Centro Comercial Titán Plaza
DIMENSIÓN DE ANTEJARDINES (m)
0.00
1.50
2.00
2.50
3.00
3.50
4.00
4.20


Amenazas y Riesgos
POT
PLANEACIÓN
BOGOTÁ
Leyenda
Amenaza por inundación por rompimiento de jarillón
Alta
Amenaza por inundación por desbordamiento
Alta
Media
Baja
Amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión
Alta
Media
Baja
Amenaza por movimientos en masa en centros
0.2km
-74.061 4.698 Grados
Esri, HERE, Garmin, USGS, METI/NASA
POWERED BY esri


Tratamientos Urbanísticos
POT
PLANEACIÓN
BOGOTÁ
Leyenda
Manzana catastral
Estructura Ecológica Principal
Tratamiento_urbanistico
CONSERVACION
CONSOLIDACION
DESARROLLO
MEJORAMIENTO INTEGRAL
RENOVACION
Canal Molinos
Colegio Emmanuel D Alzon
0.2km
-74,063 4,699 Grados
Esri, HERE, Garmin, USGS, METI/NASA
esri


Áreas de actividad
POT
PLANEACIÓN
BOGOTÁ
Leyenda
Sectores de uso residencial neto
Área sujeta al parágrafo 2 del artículo "Implantación de Parques Industriales Ecoeficientes PIE"
Zona influencia directa del aeropuerto El Dorado
Sectores incompatibles con el uso residencial
Zona de influencia indirecta del aeropuerto El Dorado
Canal Molinos
Rincón de la Alhambra
Colegio Emmanuel D Alzon
0.2km
-74,063 4,698 Grados
Esri, HERE, Garmin, USGS, METI/NASA
esri


cu_5_4_26_edifica_upl_niza.pdf
1 / 1
150%
1
Ubicación del inmueble
R
C/2
C/5
C/6 TA
C/18 TA
C/4
C/6
C/7
C/3
C/17 TA
C/9 TA
C/16 TA
C/14 TA
C/12 TA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: **21011574823**

Formulario No. **2021301084024502621**

AÑO GRAVABLE 2020

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2.Matrícula Inmobiliaria	3.Cédula Catastral	4. Estrato
AAA0121MWPP	050N00429600	SB D109 T37 22	null
	5.Dirección del Predio: CL 111 51 42		

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO / **C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA**

6. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros	8. Destino
240.00	295.08	62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES

9. Tarifa	9.1 Porcentaje de exención
	%

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social	11.Documento de Identificación (tipo y Número)
JAIME ANDRES CERVANTES ARCINIEGAS	CC 91270802 - 0

12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago: CC 91270802 - 0

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	**AA**	724,210,000
14. IMPUESTO A CARGO	**FU**	6,811,000
15. SANCIONES	**VS**	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	**IA**	0
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	**HA**	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	**VP**	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	**TD**	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	**DA**	0
22. INTERESES DE MORA	**IM**	1,705,000
23. TOTAL A PAGAR	**TP**	8,516,000
24. APORTE VOLUNTARIO	**AV**	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	**TA**	8,516,000

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA

CALIDAD DEL DECLARANTE: PROPIETARIO

NOMBRES Y APELLIDOS: JAIME ANDRES CERVANTES ARCINIEGAS

CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐ 91270802

FECHA DE PRESENTACIÓN	14/09/2021 00.00.00
CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	01999
VALOR PAGADO:	8,516,000
LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DE BOGOTA
TIPO FORMULARIO:	Autoliquidación -SPAC

Amigo Contribuyente:
Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

AÑO GRAVABLE
2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 23011518564 **401**

Factura Número: 2023001041815185033 CODIGO QR:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0121MWPP	CL 111 51 42	050N00429600

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	91270802	JAIME ANDRES CERVANTES ARCINIEGAS	100	PROPIETARIO	CL 111 51 42	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
824.237.000	62-COMERCIALES URBANOS Y RU	9,5	0,00	0,00

17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO
7.830.000	0	7.830.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 12/05/2023	HASTA 14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP	7.830.000	7.830.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	783.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	7.047.000	7.830.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	783.000	783.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	7.830.000	8.613.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23011518564138202190(3900)00000007830000(96)20230512

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23011518564144478051(3900)00000008613000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23011518564065352352(3900)00000007047000(96)20230512

HASTA 14/07/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23011518564093357583(3900)00000007830000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO

CONTRIBUYENTE

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230608282077867540 **Nro Matrícula: 50N-429600**

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:56:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 27-12-1977 RADICACIÓN: 77087032 CON: DOCUMENTO DE: 21-04-1994
CODIGO CATASTRAL: **AAA0121MWPP**COD CATASTRAL ANT: SBU-5928
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 22 MANZANA 39.- URBANIZACION LA ALHAMBRA SECTOR SUR, CON AREA DE 240.00METROS CUADRADOS CONPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN LONGITUD DE 10.00METROS CON EL LOTE 7 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION ,POR EL SUR EN LONGITUD DE 10.00METROS CON LA DIAGONAL 1099 DE LA NOMECLATURA URBANA DE BOGOTA,POR EL ORIENTE EN LONGITUD DE 24.00METROS CON EL LOTE NUMERO 23 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. POR EL OCCIDENTE EN LONGITUD DE 24.00METROS CON EL LOTE NUMERO 21 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION".---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:PARTE POR COMPRA A COMPA/IA URBANIZADORA EL BATAN S.A. POR ESC.4223 DEL 24-10-69 NOT.8A DE BOGOTA.ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:PARTE POR CONVERSIONES DE INVALIDACION DE LOS CONTRATOS DE COMPRA Y VENTA POR ESC.3188 DEL 27-0869 NOT.8A DE BOGOTA,3189 DEL 28-08-69 NOT.8A DE BOGOTA,3197 DEL 27-08-69 NOT.8A DE BOGOTA,3183 DEL 27-08-69 NOT.8A DE BOGOTA.3193 DEL 27-08-69,3194,3195,3191,3199,3196 DE LA MISMA MANZANA FECHA Y NOTARIA,POR ESC.3350 DEL 02-09-69,3186,3185,3182,3184 DEL 27-08-69,POR LA 3373 DEL 03-09-69,3319 DEL 01-09-69,3349,5273 DEL 26-11-66 NOT.4A DE BOGOTA,LA MISMA COMPA/IA URBANIZADORA EL BATAN HABIA ADQUIRIDO LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS PROINDIVISOS EN SEXTAS PARTES ASI: DE PAULINA REYES DE MARTINEZ,POR ESC.240 DEL 24-01-64 NOT.4 DE BOGOTA,DE JOSE VICENTE REYES ACOSTA,POR ESC.775 DEL 02-03-65 NOT.7A DE BOGOTA.DE HELENA REYES DE ACOSTA,POR ESC 239 DEL 24-02-64 NOT.4A DE BOGOTA.DE ENRIQUE REYES ACOSTA,POR ESC.776 DEL 02-02-64 NOT.7A DE BOGOTA,DE BENIGNO REYES ACOSTA,POR ESC.914 DEL 02-03-64 NOT.4A DE BOGOTA.ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO TAMBIEN UN DERECHO DE PROINDIVISO DE HERNANDO LOPEZ HOLGUIN,POR ESC.4940 DEL 22-10-64 NOT.4A DE BOGOTA.ESTE HUBO DE BERNARDO REYES ACOSTA.POR ESC.5018 DEL 19-10-64 NOT.4A DE BOGOTA.BERNARDO,HELENA,PAULINA,ENRIQUE,JOSE VIECENTE Y BENIGNO REYES ACOSTA,ADQUIRIERON DE CARLOS JULIO AVELLA,POR ESC.5318 DEL 11-12-53 NOT.9A DE BOGOTA,-OTRA PARTE ADQUIRIO COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A. POR COMPRA A COLPATRIA COMPA/IA DE SEGUROS PATRIA S.A. POR ESC.6124 NOT.8A DE BOGOTA.REGISTRADO AL FOLIO 050-0052413 ESTA HUBO POR COMPORA A COLOMBIANA DA CAPITALIZACION,POR ESC.3011 DEL 08-09-72 NOT.8A DE BOGOTA.ESTA @OR COMPRA A COMPA/IA URBANIZADORA EL BATAN S.A. POR ESC.4223 DEL 24-10-69 ESTA COMO YA SE EXPRESO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 111 51 42 (DIRECCION CATASTRAL)
1) DIAGONAL 109 37-42 LOTE 22 MANZANA 39 SECTOR SUR URBANIZACION LA ALHAMBRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 52413

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230608282077867540 **Nro Matrícula: 50N-429600**

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:56:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-10-1977 Radicación: 77087032

Doc: ESCRITURA 3248 del 10-10-1977 NOTARIA 8A. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 CONSTITUCION URBANIZACION SEGUN DECRETO 0282,03-12-71,ALCALDIA MAYOR D.E. RESOLUCIONES 021-04-04-73--099-07-10-73,200-12-04-73.005-02-26-75 PLANEACION DISTRITAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S. A. **NIT# 60002945 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-07-1980 Radicación: 1980-61136

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3695 del 18-07-1980 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION URBANIZACION LA ALHAMBRA 20 CASAS MZ 39 LOTES 1 AL 12 17 AL 26.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-04-1981 Radicación: 1981-36014

Doc: ESCRITURA 263 del 18-03-1981 NOTARIA 32A de BOGOTA VALOR ACTO: $4,226,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A.

A: CARRE/O DE CORREA GLADYS **CC# 41412699**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-04-1981 Radicación: 1981-36014

Doc: ESCRITURA 263 del 18-03-1981 NOTARIA 32A de BOGOTA VALOR ACTO: $2,535,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARRE/O DE CORREA GLADYS CC# 41412699

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-04-1981 Radicación: 1981-36014

Doc: ESCRITURA 263 del 18-03-1981 NOTARIA 32A de BOGOTA VALOR ACTO: $422,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARRE/O DE CORREA GLADYS CC# 41412699

A: INVERSIONES COLPATRIA S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-09-1983 Radicación: 8387363

Doc: OFICIO 1436 del 16-09-1983 JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: $0

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230608282077867540 **Nro Matrícula: 50N-429600**

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:56:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CUBIULLOS BEERNARDO

A: CARRE/O DE CORREA GLADYS **CC# 41412699** **X**

A: PI/EROS DE CARDONA INES

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-01-1984 Radicación: 1984-9941

Doc: OFICIO 167 del 24-01-1984 JUZ. 4 C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CUBILLOS BERNARDO

A: CARRE/O DE CORREA GLADYS **CC# 41412699** **X**

A: PI/EROS DE C. INES **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-02-1984 Radicación: 8419683

Doc: OFICIO 0025 del 18-02-1984 JUZ. 1 C.MPAL de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DEL SISTEMA NERVIOSO

A: CARRE/O DE CORREA GLADYS **CC# 41412699** **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-06-1984 Radicación: 8465715

Doc: OFICIO 0126 del 11-06-1984 JUZ 1 CIVIL MPAL de SUBA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE SISTEMA NERVIOSO

A: CARRE/O DE CORREA GLADYS **CC# 41412699** **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-06-1984 Radicación: 8465717

Doc: ESCRITURA 599 del 05-03-1984 NOTARIA 32A de BOGOTA VALOR ACTO: $4,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARRE/O DE CORREA GLADYS CC# 41412699 X

A: CAMPOS MORALES RAFAEL **CC# 17303263** **X**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230608282077867540 **Nro Matrícula: 50N-429600**

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:56:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-06-1984 Radicación: 8465717

Doc: ESCRITURA 599 del 05-03-1984 NOTARIA 32A de BOGOTA VALOR ACTO: $3,446,770

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMPOS MORALES RAFAEL X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA **NIT# 60034594**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-12-1984 Radicación: 84=145475

Doc: ESCRITURA 3452 del 09-11-1984 NOTARIA 32A de BOGOTA VALOR ACTO: $5,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMPOS MORALES RAFAEL CC# 17430310263

A: JUZGA GOMEZ JOSE RICARDO **CC# 19160412 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-12-1984 Radicación: 84=145475

Doc: ESCRITURA 3452 del 09-11-1984 NOTARIA 32A de BOGOTA VALOR ACTO: $3,415,633.86

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGA GOMEZ JOSE RICARDO CC# 19160412 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-09-1985 Radicación: 85117400

Doc: ESCRITURA 599 del 05-03-1985 NOTARIA 32A de BOGOTA VALOR ACTO: $422,500

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES COLPATRIA S.A.

A: CARRE/O DE CORREA GLADYS **CC# 41412699 X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-04-1986 Radicación: 1986-39553

Doc: ESCRITURA 241 del 06-02-1986 NOTARIA 32 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230608282077867540 **Nro Matrícula: 50N-429600**

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:56:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CARE/O DE CORREA GLADYS

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-09-1989 Radicación: 1989-36662

Doc: ESCRITURA 3321 del 31-08-1989 NOTARIA 32 de BOGOTA VALOR ACTO: $7,650,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGA GOMEZ JOSE RICARDO CC# 19160412

A: GIRALDO MU/OZ BEATRIZ EUGENIA **CC# 51718668** **X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-07-1995 Radicación: 1995-46929

Doc: ESCRITURA 1587 del 05-05-1995 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $60,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GIRALDO MU/OZ BEATRIZ EUGENIA CC# 51718668

A: PI/EROS DE RUIZ CARMEN ROSA **CC# 23627081** **X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-07-1995 Radicación: 1995-46929

Doc: ESCRITURA 1587 del 05-05-1995 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $44,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PI/EROS DE RUIZ CARMEN ROSA CC# 23627081 X

A: TORO CADAVID CARLOS ARTURO **CC# 14960781**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-08-1995 Radicación: 1995-51053

Doc: ESCRITURA 2516 del 06-07-1995 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $44,000,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORO CADAVID CARLOS ARTURO

A: PI/EROS DE RUIZ CARMEN ROSA **X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-08-1995 Radicación: 1995-54686

Doc: ESCRITURA 1535 del 16-05-1995 NOTARIA 32 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $3,446,770

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230608282077867540 **Nro Matrícula: 50N-429600**

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:56:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CAMPOS MORALES RAFAEL

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-08-1995 Radicación: 1995-54687

Doc: ESCRITURA 1536 del 16-05-1995 NOTARIA 32 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $3,415,633.86

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENTA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

A: JUZGA GOMEZ JOSE RICARDO

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 27-05-2014 Radicación: 2014-36414

Doc: ESCRITURA 1254 del 26-05-2014 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PI/EROS DE RUIZ CARMEN ROSA CC# 23627081 X

A: RODRIGUEZ RUIZ JORGE HERNANDO **CC# 133074**

A: RODRIGUEZ SALAZAR GLORIA STELLA **CC.21068042**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-12254

Doc: OFICIO 5660151431 del 22-02-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 30-06-2017 Radicación: 2017-42876

Doc: OFICIO 5660557731 del 16-06-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. **NIT# 8999990816**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 13-07-2017 Radicación: 2017-45943

Doc: CERTIFICADO 963 del 30-05-2017 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 22

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230608282077867540 **Nro Matrícula: 50N-429600**

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:56:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ RUIZ JORGE HERNANDO CC# 133074

DE: RODRIGUEZ SALAZAR GLORIA STELLA

A: PI/EROS DE RUIZ CARMEN ROSA **CC# 23627081 X**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 24-10-2017 Radicación: 2017-71744

Doc: ESCRITURA 2134 del 10-10-2017 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $900,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PI/EROS DE RUIZ CARMEN ROSA CC# 23627081

A: CERVANTES ARCINIEGAS JAIME ANDRES **CC# 91270802 X**

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 24-10-2017 Radicación: 2017-71744

Doc: ESCRITURA 2134 del 10-10-2017 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CERVANTES ARCINIEGAS JAIME ANDRES CC# 91270802 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A. **NIT# 8600029644**

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 18-01-2021 Radicación: 2021-1638

Doc: CERTIFICADO 4488 del 30-12-2020 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA DE ACUERDO A EP 5798 DE 28-12-2020 NOT 38 BTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. **NIT# 8600029644**

A: CERVANTES ARCINIEGAS JAIME ANDRES **CC# 91270802 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *28*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230608282077867540 **Nro Matrícula: 50N-429600**

Pagina 8 TURNO: 2023-299000

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:56:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-299000 **FECHA: 08-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

Banco de Bogotá

NIT. 860.002.964-4

MINUTA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Compareció Maria Claudia Davila Pabon, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogota, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 51.646.520 expedida en Bogota y dijo:

PRIMERO: Que en el otorgamiento de la presente escritura obra en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTA** persona jurídica constituida como establecimiento bancario con existencia legal y domicilio principal en la ciudad de Bogotá, Nit No. 860.002.964-4, en su calidad de apoderado especial del mismo, tal como consta en la copia auténtica de la Escritura Pública No. 3896 del 03 de Abril de 2009, otorgada en la Notaría 38 del Círculo de Bogota, que se protocoliza con el presente instrumento.

SEGUNDO: Que, obrando en el carácter mencionado, cancela totalmente la hipoteca constituida por **JAIME ANDRES CERVANTES ARCINIEGAS**, identificado(a) con cédula de Ciudadanía No. **91.270.802**, mediante la Escritura Pública número 2134 del 10 de octubre de 2017 otorgada(s) en la Notaría octava del círculo notarial de Bogotá, registrada en el(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número(s) 50N-429600 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

TERCERO: Que el citado gravamen fue constituido sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): Casa de habitación junto con el lote de terreno en el construida, marcado con el número veintidós (22) de la manzana treinta y nueve (39) de Urbanización La Alhambra, ubicada antes en la Diagonal ciento nueve (109) número treinta y siete cuarenta y dos (37-42), hoy calle ciento once (111) número cincuenta y uno – cuarenta y dos (51-42) de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, cuya descripción, cabida y linderos consta(n) en las Escrituras Públicas mencionadas en la cláusula segunda de este documento.

CUARTO: Que la(s) hipoteca(s) abierta que por este instrumento se cancela(n) se había(n) constituido para garantizar obligaciones al **BANCO DE BOGOTA** hasta por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($259.000.000.oo M/CTE), siendo entendido que son de cargo de los hipotecantes los gastos de notariado y registro que se causen por esta cancelación.

QUINTO: Que como consecuencia de esta cancelación el **BANCO DE BOGOTA** declara libre de todo gravamen el(los) inmueble(s) anterior(es) y todos aquellos inmuebles derivados del mismo, especialmente el inmueble identificado con el folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número(s) 50N-429600 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

SEXTO: EL BANCO deja expresa constancia que la cancelación de las garantías no significa que el (los) deudor(es) hubiere(n) hecho pago de los créditos garantizados hasta por la cuantía caucionada.

Certificado Generado con el Pin No: 4154404846966889

Generado el 01 de julio de 2020 a las 16:47:16

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016,

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DE BOGOTA

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaria 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Resolución S.B. No 242 del 12 de abril de 1968 La Superintendencia Bancaria aprueba la fusión del Banco de los Andes con el Banco de Bogotá, los avalúos de los activos del primero y el reglamento del colocación de acciones a que se refiere el convenio de fusión.

Escritura Pública No 3594 del 30 de diciembre de 1992 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO DE BOGOTA absorbe al BANCO DEL COMERCIO, quedando este último disuelto sin liquidarse (Resolución Superintendencia Bancaria 4949 del 2 de diciembre de 1992).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento.

Resolución S.B. No 0912 del 27 de agosto de 2001 La Superbancaria le aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos del BANK OF AMERICA a la sociedad BANCO DE BOGOTA.

Resolución S.B. No 1736 del 25 de octubre de 2004 Que la entidad que se escindirá sin disolverse es el BANCO DE BOGOTA S.A. (institución escindente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de ADMINVER S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.F.C. No 0856 del 23 de mayo de 2006 la Superintendencia Financiera aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A al BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0917 del 02 de junio de 2006 , mediante el cual la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO DE BOGOTA S.A. adquiere el noventa y cuatro punto noventa y nueve por ciento (94.99%) del total de las acciones en circulación del BANCO DE CRÉDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A., quien resultó adjudicatario de las mismas a título de dación en pago en virtud del proceso para el pago de los pasivos a cargo de Coopdesarrollo en Liquidación y para la transferencia de sus activos.

Resolución S.F.C. No 1923 del 26 de octubre de 2006 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la fusión por absorción del Banco de Crédito y Desarrollo Social - Megabanco S.A., por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 3690 del 07 de noviembre de 2006 Notaria 11 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 0933 del 04 de mayo de 2010 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de Leasing Bogotá S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante escritura pública 4608 del 24 de mayo de 2010 Notaria 38 de Bogotá.

Certificado Generado con el Pin No: 4154404846956889

Generado el 01 de julio de 2020 a las 16:47:16

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 42 del 29 de septiembre de 1925

REPRESENTACIÓN LEGAL: El representante legal es el Presidente y sus suplentes son el Vicepresidente Ejecutivo y el suplente que designe la Junta Directiva. La Junta Directiva podrá, si a juicio de la misma se requiere para la buena marcha de la institución, conferir tambien la representación legal del banco a los Vicepresidentes y Directores Regionales que determine la Junta en cada caso, asi como al Gerente Juridico de la entidad. (Escritura Pública 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaria Segunda de Bogotá D.E.). FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente: 1o.-Usar la firma del Banco para Administrar los intereses sociales y representar al Banco como persona jurídica, judicial y extrajudicialmente, ante cualquier persona o autoridad; 2o.-Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias; 3o.-Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe pormenorizado sobre la marcha del Banco; 4o.-Presentar a la Junta Directiva los balances de prueba mensuales, y las cuentas, balances, inventarios e informes del Banco; 5o.-Mantener a la Junta Directiva permanente y adecuadamente informada de los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que solicite; 6o.-Constituir mandatarios que representen a la entidad en los negocios judiciales o extrajudiciales, ante cualquier persona o autoridad, y delegarles las funciones o atribuciones necesarias de que él mismo goza. En el caso de poderes generales, designar tales mandatarios, previa autorización de la Junta Directiva; 7o.-Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social; 8o.-Enajenar o gravar los bienes sociales, dentro las cuantias y atribuciones previamente fijadas por la Junta Directiva; 9o.-Arbitrar, transigir y conciliar las diferencias del Banco con terceros, previa autorización de la Junta Directiva, cuando su cuantía exceda de 1.500 salarios minimos legales mensuales; 10o.-Nombrar y remover libremente al personal de la alta gerencia o dirección del Banco cuya competencia no este reservada a la Junta Directiva; 11o.-En el ejercicio de estas facultades y con las limitaciones señaladas en estos estatutos, y dentro de los limites de cuantias que señale la Junta Directiva, el Presidente podrá comprar o adquirir a cualquier titulo bienes muebles o inmuebles; vender o enajenar a cualquier titulo bienes muebles o inmuebles del Banco y gravarlos en cualquier forma; alterar la forma de los bienes raices por su naturaleza o su destino, celebrar el contrato de apertura de crédito en todas sus modalidades; hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de actos y contratos; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptarlos, endosarlos, protestarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la entidad; transigir, comprometer, desistir, conciliar, novar, recibir, interponer acciones o recursos de todo género en negocios o asuntos pendientes; representar al Banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales de cualquier orden y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales. 12o.-Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas especificas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emita; 13o.-Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los organos de control del mercado; 14o. -Suministrar al mercado información oportuna y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, en un todo de acuerdo con las normas legales; 15o-Compilar en un Código de buen gobierno, que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, las normas y mecanismos exigidos por la ley, la Asamblea General de Accionistas y los estatutos. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta; 16o.-Anunciar en un periódico de circulación nacional, la adopción de su respectivo Código de buen gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público; 17o.-Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; 18o.-Resolver las solicitudes de auditorias especializadas cuando asi lo soliciten los accionistas que representen por lo menos el quince por ciento (15%) de las acciones en circulación del Banco y/o los inversionistas que sean propietarios al menos del veinticinco por ciento (25%) del total de los valores comerciales en circulación emitidos por el Banco, en los términos y condiciones que establezca el Código de Buen Gobierno; 19o.-Las demás que le confieran las leyes, los estatutos, la Asamblea General o la Junta Directiva". (Escritura Pública No.0205 del 2 de febrero del 2004 de la Notaria Once del Circulo de Bogotá D.C.)

Certificado Generado con el Pin No: 4154404846956889

Generado el 01 de julio de 2020 a las 16:47:16

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alejandro Augusto Figueroa Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 02/09/1988	CC - 8228877	Presidente
Juan María Robledo Uribe Fecha de inicio del cargo: 14/08/2003	CC - 17113328	Suplente del Presidente
Germán Salazar Castro Fecha de inicio del cargo: 02/01/2002	CC - 79142213	Vicepresidente de la División Internacional y Tesorería
Isabel Cristina Martinez Coral Fecha de inicio del cargo: 18/10/2018	CC - 25278960	Vicepresidente Administrativo
María Luisa Rojas Giraldo Fecha de inicio del cargo: 20/06/1995	CC - 41626167	Vicepresidente Financiero
Cesar Euclides Castellanos Pabón Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 88155591	Vicepresidente de la División de Crédito
José Joaquín Diaz Perilla Fecha de inicio del cargo: 22/02/1993	CC - 4040329	Gerente Jurídico

MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

República de Colombia

Aa011780583

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE (1937)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTIDÓS (22) DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.

DE: BANCO DE BOGOTA con NIT: 860.002.964-4.

A: HUGO ALBERTO GARCIA HUESO, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.502.063 expedida en Bogotá D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2.017), ante mí EDUARDO DURAN GOMEZ NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció con minuta escrita el doctor JUAN MARIA ROBLEDO URIBE, varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.113.328 expedida en Bogotá D.C., y dijo:

PRIMERO.- Que obra en este acto en su condición de Suplente del Presidente en ejercicio y representante legal del *BANCO DE BOGOTÁ*, Nit. 860.002.964-4, persona jurídica constituida como establecimiento bancario con arreglo a las leyes de la República de Colombia y especialmente con la Ley 45 de 1.923, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que en copia se acompaña para que se protocolice con esta escritura pública y se inserte en todas las copias que de ella se expidan.

SEGUNDO.- Que obrando en el carácter y representación antes anotados en los términos del Art. 31 numeral 6o de los estatutos del Banco, confiere *PODER ESPECIAL al señor* HUGO ALBERTO GARCIA HUESO, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.502.063 expedida en Bogotá D.C., para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación del *BANCO DE BOGOTÁ*.

Fabio O. Castiblanco C. Notario 38

República de Colombia

1) Para que en nombre del Banco directamente, previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas por el Banco y dentro de las cuantías y en los casos expresamente autorizados por el estamento competente de Banco para cada caso, firme escrituras, endosos, ofertas vinculantes y los contratos o garantías que éste otorgue y, acepte, exija o ratifique las cauciones o garantías de cualquier naturaleza que le otorguen al Banco terceros, pudiendo en consecuencia firmar los correspondientes instrumentos públicos o privados, sin que se pueda alegar que carece de poderes suficientes para perfeccionar tales cauciones, con sujeción a las minutas que utiliza el Banco, para que cancele las prendas o hipotecas constituidas en favor del Banco, ceda o endose las garantías constituidas a favor del Banco, reclame o autorice el retiro de las garantías cedidas a favor del Banco de Bogotá en virtud de la cesión establecida por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, previa autorización por escrito del Gerente Jurídico o Jefe del Departamento Jurídico del Banco;----------

2) Para que en nombre del Banco directamente, y en relación con operaciones de leasing en sus diversas modalidades y dentro de las políticas establecidas por el Banco, firme todos los contratos de leasing cualquiera sea su modalidad que el Banco celebre con sus clientes, contratos que deberán ajustarse a las condiciones de aprobación de la operación por parte de la instancia competente del Banco, en cuanto a valor financiado, bienes objeto del contrato, modalidad, plazo, tasa, porcentaje de la opción de compra, sanciones y demás condiciones de la operación.

3) Para que en nombre del Banco directamente o a través de apoderados especiales y en relación con operaciones de leasing en sus diversas modalidades y dentro de las políticas establecidas por el Banco celebre contratos de compraventa de bienes muebles e inmuebles, que debe adquirir el Banco para efectos de entregarlos en [illegible] arrendamiento, y demás actos y documentos conexos en virtud de los contratos de leasing habitacional familiar o no familiar que llegue a celebrar el Banco con terceros. El apoderado queda facultado para firmar contratos de compraventa, escrituras públicas, aceptar ofertas mercantiles, emitir órdenes de compra, suscribir contratos de administración delegada, aceptar facturas, actuar en representación del Banco ante las autoridades públicas en todo lo relacionado con los contratos de leasing en sus diversas modalidades que el Banco suscriba con

terceros, asegurando la titularidad del derecho de dominio del Banco sobre dichos bienes. La adquisición de estos bienes se deberá hacer observando las condiciones de aprobación de las operaciones de leasing por parte de las instancias competentes del Banco. en forma previa a la adquisición de tales bienes o la suscripción de los contratos con el respectivo proveedor, debe existir el contrato de leasing debidamente suscrito por le locatario – arrendatario, quien es el responsable de seleccionar tanto el bien como el proveedor bajo su exclusiva responsabilidad. —

4) Para firmar a favor del Banco contratos de garantía tales como hipotecas, prendas, contratos de fiducia, cesión o endoso de derechos económicos u otros, que sean conferidos por terceros a favor del Banco en virtud de los contratos de leasing que éste celebre con terceros, acorde con las condiciones de aprobación de la operación de leasing por la instancia del Banco competente. ——

5) Dar visto bueno a los funcionarios competentes del Banco para que realicen el giro de recursos a los proveedores de los bienes objeto de los contratos de leasing, previa verificación del cumplimiento de todo el procedimiento operativo para la adquisición de los mismos, a título de anticipos o pago único de las facturas cambiarias de compraventa o cuentas de cobro, según las condiciones de aprobación de la operación por el ente competente en el Banco. ——

6) Firmar los documentos necesarios, como contratos, facturas y escrituras públicas, para realizar la transferencia por el Banco de la propiedad de los activos objeto de los contratos de leasing por terminación del contrato y ejercicio de la opción de adquisición, a favor del locatario o la persona que éste autorice mediante el documento de cesión del derecho. ——

7) Realizar en nombre del Banco los pagos del impuesto predial respecto de los bienes de propiedad del Banco que sean objeto de los contratos de leasing celebrados con terceros y atender cualquier gestión, actos o peticiones que deban realizarse por dichos conceptos ante las autoridades competentes. ——

8) Actuar frente a terceros en representación del Banco de Bogotá para efectos de realizar el cobro de todos los conceptos derivados del contrato de leasing celebrado, como intereses puente, cánones de arrendamiento, impuestos, seguros y demás valores a cargo del arrendatario – locatario en virtud del contrato de leasing celebrado, pudiendo dar poder a terceros o delegar en terceros la gestión de [illegible]

Fabio O. Castiblanco C.

leasing. ----------

14)Y en general, para realizar todos los actos necesarios para el perfeccionamiento de las operaciones de leasing que celebre el Banco con terceros, tanto en la relación que surge entre el Banco y el locatario – arrendatario; como en la relación que surge entre el Banco y el proveedor del bien objeto del contrato de leasing.-------

TERCERO.- Que la apoderada no podrá sustituir en todo ni en parte el presente poder. ----------

CUARTO.- Que el ejercicio del poder especial que se le otorga no dará lugar a una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado del ***BANCO DE BOGOTÁ***. ----------

QUINTO.- El presente poder termina automáticamente, fuera de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado del Banco por cualquier motivo. ----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el(la) Doctor(a) **JUAN MARIA ROBLEDO URIBE**, quien actúa en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTA** , NIT: 860.002.964-4, tiene registrada su firma en ésta Notaría, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. ----

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto,** a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). ----------

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. ----------

En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del

notario.----------

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970).

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: **********

Aa041780583 Aa041780584- Aa041780585- Aa041780586----------

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma.----

DERECHOS NOTARIALES	$	55.300
SUPERINTENDENCIA	$	5.550
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO	$	5.550
IVA	$	28.462

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado por el DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 y RESOLUCION 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2.017.----------

---

OTORGANTE

10 OCT 2017

JUAN MARIA ROBLEDO URIBE

C.C. No. 17.144.232 B expedida en Bogotá

Que obra en este acto en su condición de Suplente del Presidente en ejercicio y representante legal del **BANCO DE BOGOTÁ NIT: 860.002.964-4**

DIRECCIÓN OFICINA

TELÉFONO OFICINA

República de Colombia

FOLIO ANTERIOR Aa041780585

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE (1937)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTIDÓS (22) DE MARZO DE DOS MIL DIECISIÉTE (2017)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38)

DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

Fabio O. Castiblanco C.
Notario 8

EDUARDO DURAN GOMEZ

NOTAS MV

Copia Notaria Treinta y Ocho de Bogotá D.C. FOTOCOPIA coincide con el original que se tuvo a la vista

10 OCT 2017

Fabio O. Castiblanco C.
NOTARIO
República de Colombia

201701949 CAROLINA SALAMANCA

Aa041780585

Ca241568807

Ca213140585

República de Colombia

Superintendencia Financiera de Colombia

Presidencia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 09 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia,

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DE BOGOTÁ

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1923 Noviembre 15 de 1870 de la notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Resolución S.B. 242 Abril 12 de 1968. La Superintendencia Bancaria aprueba la fusión del Banco de los Andes con el Banco de Bogotá, los avalúos de los activos del primero y el reglamento de colocación de acciones a que se refiere el convenio de fusión.

Escritura Pública 3984 Diciembre 30 de 1992 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO DE BOGOTÁ absorbe al BANCO DEL COMERCIO, quedando este último disuelto sin liquidarse (Resolución Superintendencia Bancaria 4969 del 2 de diciembre de 1992).

Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993. La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento.

Resolución S.B. 0912 Agosto 27 de 2001. La Superintendencia le aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos del BANK OF AMERICA a la sociedad BANCO DE BOGOTÁ.

Resolución S.B. 1739 Octubre 25 de 2004. Que la entidad que se escindió es el BANCO DE BOGOTÁ S.A. (institución escindente) y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de ADMINVER S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para comercializarlos en su estado fijo con el fin de obtener ganancias periódicas.

Resolución S.F.C. 0856 Mayo 23 de 2005. La Superintendencia Financiera aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A. al BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Resolución S.B. 0817 Junio 2 de 2006, mediante el cual la Superintendencia Financiera de Colombia se objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO DE BOGOTÁ S.A. adquiere el noventa y cuatro punto noventa y nueve por ciento (94,99%) del total de las acciones en circulación del BANCO DE CRÉDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A., quien resultó adjudicatario de los mismos a título de dación en pago en virtud del proceso para el pago de los pasivos a cargo de Corporeconcho en Liquidación y para la transferencia de sus activos.

Resolución S.F.C. 1803 Octubre 20 de 2006, mediante la cual la Superintendencia Financiera se objeta la fusión por absorción del Banco de Crédito y Desarrollo Social - Megabanco S.A., por parte del Banco de Bogotá S.A. E.P.3860 del 07 de noviembre de 2006 Notaría 11 de Bogotá D.C., protocolizada mediante Escritura Pública 3860 de 07 de noviembre de 2006 N notaría 11 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. 0833 Mayo 4 de 2010, mediante la cual la Superintendencia Financiera se objeta la adquisición de Leasing Bogotá S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante escritura pública 4608 del 24 de mayo de 2010 Notaría 38 de Bogotá.

Escritura Pública No 1923 Noviembre 15 de 1870 de la notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Su término de duración se extiende hasta el 30 de junio de 2070.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 42 Septiembre 29 de 1925

REPRESENTACIÓN LEGAL: El representante legal es el Presidente y sus suplentes son el Vicepresidente Ejecutivo y el suplente que designe la Junta Directiva. La Junta Directiva podrá, si a juicio de la misma se requiere para la buena marcha de la institución, contratar también a un Gerente General, así como al Gerente de Negocios Internacionales y Directores Regionales que determine la Junta en cada caso, así como al Gerente Financiero y Administrativo. ESCRITURA PÚBLICA 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaría Segunda de Bogotá D.E.). FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente: 1o.-Usar la firma del Banco para Administrar los intereses sociales y representar al Banco como persona jurídica, judicial y extrajudicialmente, ante cualquier persona o autoridad; 2o.-Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva a sus respectivas reuniones ordinarias y extraordinarias; 3o.-Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus sesiones ordinarias, un informe razonado sobre la marcha del Banco; 4o.-Presentar a la Junta Directiva los balances de fecha mensuales, y las cuentas, balances, inventarios e informes que deben presentarse a la Junta Directiva permanente y adecuadamente informada de los negocios sociales y suministrar los datos y aclaraciones que se pidan; 5o.-Constituir mandatarios que representen a la sociedad en los negocios judiciales o extrajudiciales, ante toda clase de personas o autoridad, y otorgarles los poderes o atribuciones necesarias de que disfrutan para los fines de poder generales, designar tales mandatarios, previa autorización de la Junta Directiva;

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO DE BOGOTA Código 1-1

7o.-Elevar los actos y celebrar los contratos que tienden al desarrollo del objeto social; 8o.-Enajenar o gravar los bienes sociales, dentro los cuantías y salvedades previamente fijadas por la Junta Directiva; 9o.-Adquirir, transferir y constituir los dineros del Banco con terceros, previa autorización de la Junta Directiva, cuando su cuantía exceda de 1.500 salarios mínimos legales mensuales; 10o. Nombrar y remover libremente al personal de la alta gerencia o dirección del Banco cuya competencia no esté reservada a la Junta Directiva; 11o.-En el ejercicio de estas facultades y con las limitaciones señaladas en estos estatutos, y dentro de los límites de cuantías que señale la Junta Directiva, el Presidente podrá comprar o adquirir a cualquier título bienes muebles o inmuebles; vender o enajenar a cualquier título bienes muebles e inmuebles del Banco y gravarlos en cualquier forma; adquirir la firma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino; celebrar el contrato de apertura de crédito en todas sus modalidades; hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de actos y contratos; firmar toda clase de instrumentos negociables y negocios instrumentos, escrituras, protocolos, protestos, certificados, transigir, comprometer en los jueces en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la sociedad; representar al Banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, particulares jurídicas o naturales de cualquier orden y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales. 12o.-Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de garantizar el respeto de los derechos de inversionistas de valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado; 14o.-Revitalizar el mercado interacción oportuna y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, en un todo de acuerdo con las normas legales; 15o.-Cumplir en un Código de buen gobierno, que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, las normas y mecanismos exigidos por la ley, la Asamblea General de Accionistas y los estatutos. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta; 16o.-Adicionar en un periódico de circulación nacional, la adopción de su respectivo Código de buen gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser consultado por el público; 17o.-Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; 18o.-Resolver las solicitudes de auditorías especiales cuando así lo soliciten los accionistas que representen por lo menos el quince por ciento (15%) de las acciones en circulación del Banco y/o los inversionistas que sean propietarios al menos de veinticinco por ciento (25%) del total de los valores convertidos en circulación emitidos para el Banco, en los términos y condiciones establecidos en el Código de Buen Gobierno; 19o.-Las demás que le confieran las leyes, los estatutos, la Asamblea General o la Junta Directiva". (Escritura Pública No.0205 del 2 de febrero del 2004 de la Notaría Once del Círculo de Bogotá D.C.).

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Aristarco Augusto Figueroa Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 07/05/1998	CC - 6720677	Presidente
Juan Maria Robledo Uribe Fecha de inicio del cargo: 10/10/2003	CC - 17115324	Suplente del Presidente
Germán Salazar Cruzo Fecha de inicio del cargo: 09/01/2002	CC - 79143213	Vicepresidente de la División Internacional y Tesorería
Luis Carlos Moreno Pinedo Fecha de inicio del cargo: 01/08/1994	CC - 419334	Vicepresidente Administración
María Luisa Rojas Giraldo Fecha de inicio del cargo: 20/06/1995	CC - 41525167	Vicepresidente Financiera
Cesar Euclides Castañeda Pabón Fecha de inicio del cargo: 17/04/2012	CC - 86155591	Vicepresidente de la División de Crédito
José Joaquín Díaz Porta Fecha de inicio del cargo: 27/02/1993	CC - 4010328	Gerente Jurídico

Bogotá D.C., viernes 3 de enero de 2014

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este acto tiene plena validez para todos los efectos legales.

Fabio O. Castiblanco C.
Notario 8

Ca211500203

PRIMERA (1ª.) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA No. 1937 DE FECHA VEINTIDOS (22) DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE (2017) TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983. QUE SE EXPIDE EN BOGOTA, D. C.

A LOS VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE (2017). EN SIETE (07) FOLIOS UTILES CON DESTINO A : **BANCO DE BOGOTA.**

RODOLFO REY BERMUDEZ.
NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA, D. C.

MA. ISABEL JURADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2014915378125410

Generado el 03 de abril de 2017 a las 11:50:52

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolucion 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: BANCO DE BOGOTA

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaría 2 de BOGOTA D.C. (COLOMBIA)

Resolución S.B. No 242 del 12 de abril de 1968 La Superintendencia Bancaria aprueba la fusión del Banco de los Andes con el Banco de Bogotá, los avalúos de los activos del primero y el reglamento del colocación de acciones a que se refiere el convenio de fusión.

Escritura Pública No 3594 del 30 de diciembre de 1992 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO DE BOGOTA absorbe al BANCO DEL COMERCIO, quedando este último disuelto sin liquidarse (Resolución Superintendencia Bancaria 4949 del 2 de diciembre de 1992).

Resolución S.B. No 3140 del 24 de septiembre de 1993 La Superintendencia Bancaria renueva con carácter definitivo el permiso de funcionamiento.

Resolución S.B. No 0912 del 27 de agosto de 2001 La Superbancaria le aprueba la cesión parcial de activos pasivos y contratos del BANK OF AMERICA a la sociedad BANCO DE BOGOTA.

Resolución S.B. No 1736 del 25 de octubre de 2004 Que la entidad que se escindirá sin disolverse es BANCO DE BOGOTA S.A. (institución escindente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de ADMINVER S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.F.C. No 0856 del 23 de mayo de 2006 la Superintendencia Financiera aprueba la cesión parcial de activos, pasivos y contratos de la CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A. al BANCO DE BOGOTA S.A.

Resolución S.B. No 0913 del 02 de junio de 2006 mediante el cual la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO DE BOGOTA S.A. adquiere el noventa y cuatro punto noventa y nueve por ciento (94.99%) del total de las acciones en circulación del BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A., quien resultó adjudicatario de las mismas a título de dación en pago en virtud del proceso para el pago de los pasivos a cargo de Coopdesarrollo en Liquidación y para la transferencia de sus activos.

Resolución S.F.C. No 1923 del 26 de octubre de 2006 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la fusión por absorción del Banco de Crédito y Desarrollo Social - Megabanco S.A., por parte del Banco de Bogotá S.A., protocolizada mediante Escritura Pública 3690 del 07 de noviembre de 2006 Notaria 11 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 0933 del 04 de mayo de 2010 mediante la cual la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de Leasing Bogotá S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Bogotá S.A. protocolizada mediante escritura pública 4608 del 24 de mayo de 2010 Notaria 38 de Bogotá.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 42 del 23 de septiembre de 1925

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2014915378125410

Generado el 03 de abril de 2017 a las 11:50:52

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL: El representante legal es el Presidente y sus suplentes son el Vicepresidente Ejecutivo y el suplente que designe la Junta Directiva. La Junta Directiva podrá, si a juicio de la misma se requiere para la buena marcha de la institución, conferir tambien la representación legal del banco a los Vicepresidentes y Directores Regionales que determine la Junta en cada caso, así como al Gerente Jurídico de la entidad. (Escritura Pública 1923 del 15 de noviembre de 1870 de la Notaría Segunda de Bogotá D.E.) **FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Son funciones del Presidente: 1o.-Usar la firma del Banco para Administrar los intereses sociales y representar al Banco como persona jurídica, judicial y extrajudicialmente, ante cualquier persona o autoridad; 2o.-Convocar a la Asamblea General y a la Junta Directiva a reuniones ordinarias y extraordinarias; 3o.-Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus reuniones ordinarias, un informe pormenorizado sobre la marcha del Banco; 4o.-Presentar a la Junta Directiva los balances de prueba mensuales, y las cuentas, balances, inventarios e informes del Banco; 5o.-Mantener a la Junta Directiva permanente y adecuadamente informada de los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que solicite; 6o.-Constituir mandatarios que representen a la entidad en los negocios judiciales o extrajudiciales, ante cualquier persona o autoridad, y delegarles las funciones o atribuciones necesarias de que él mismo goza. En el caso de poderes generales, designar tales mandatarios, previa autorización de la Junta Directiva; 7o.-Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social; 8o.-Enajenar o gravar los bienes sociales, dentro las cuantías y atribuciones previamente fijadas por la Junta Directiva; 9o.-Arbitrar, transigir y conciliar las diferencias del Banco con terceros, previa autorización de la Junta Directiva, cuando su cuantía exceda de 1.500 salarios mínimos legales mensuales; 10o.-Nombrar y remover libremente al personal de la alta gerencia o dirección del Banco cuya competencia no esté reservada a la Junta Directiva; 11o.-En el ejercicio de estas facultades y con las limitaciones señaladas en estos estatutos, y dentro de los límites de cuantías que señale la Junta Directiva, el Presidente podrá comprar o adquirir a cualquier título bienes muebles o inmuebles; vender o enajenar a cualquier título bienes muebles o inmuebles del Banco y gravarlos en cualquier forma; alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino; celebrar el contrato de apertura de crédito en todas sus modalidades; hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de actos y contratos; firmar toda clase de instrumentos negociables y negociar instrumentos, aceptarlos, endosarlos, protestarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la entidad; transigir, comprometer, desistir, conciliar, novar, recibir, interponer acciones o recursos de todo género en negocios o asuntos pendientes; representar al Banco ante funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales de cualquier orden y, en general, actuar en la dirección y administración de los negocios sociales. 12o.-Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emita; 13o.-Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado; 14o. -Suministrar al mercado información oportuna y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, en un todo de acuerdo con las normas legales; 15o-Compilar en un Código de buen gobierno, que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, las normas y mecanismos exigidos por la ley, la Asamblea General de Accionistas y los estatutos. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la entidad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta; 16o.-Anunciar en un periódico de circulación nacional, la adopción de su respectivo Código de buen gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público; 17o.-Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; 18o.-Resolver las solicitudes de auditorías especializadas cuando así lo soliciten los accionistas que representen por lo menos el quince por ciento (15%) de las acciones en circulación del Banco y/o los inversionistas que sean propietarios al menos del veinticinco por ciento (25%) del total de los valores comerciales en circulación emitidos por el Banco, en los términos y condiciones que establezca el Código de Buen Gobierno; 19o.-Las demás que le confieran las leyes, los estatutos, la Asamblea General o la Junta Directiva. (Escritura Pública No.0205 del 2 de febrero del 2004 de la Notaría Once del Círculo de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 201491537812541 0

Ca241569292

Generado el 03 de abril de 2017 a las 11:50:52

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alejandro Augusto Figueroa Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 02/09/1988	CC - 8228877	Presidente
Juan María Robledo Uribe Fecha de inicio del cargo: 14/08/2003	CC - 17113328	Suplente del Presidente
Germán Salazar Castro Fecha de inicio del cargo: 02/01/2002	CC - 79142213	Vicepresidente de la División Internacional y Tesorería
Luis Carlos Moreno Pineda Fecha de inicio del cargo: 01/08/1994	CC - 438334	Vicepresidente Administrativo
María Luisa Rojas Giraldo Fecha de inicio del cargo: 20/06/1995	CC - 41626167	Vicepresidente Financiero
Cesar Euclides Castellanos Pabón Fecha de inicio del cargo: 17/05/2012	CC - 88155591	Vicepresidente de la División de Crédito
José Joaquín Díaz Perilla Fecha de inicio del cargo: 22/02/1993	CC - 4040329	Gerente Jurídico

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Fabio O. Castiblanco C.
Notario 5

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

Ca241569292

16602ASACA7UDG5 28/04/2017

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 – 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

MINHACIENDA

ICA

CERTIFICADO NUMERO:1740/2017

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

C E R T I F I C O Q U E:

MEDIANTE ESCRITURA NUMERO **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE (1937)** DE FECHA **VEINTIDÓS (22) DEL MES DE MARZO** DEL AÑO **DOS MIL DIECISIETE (2017)** OTORGADA EN ESTA NOTARIA, COMPARECIÓ EL DOCTOR: **JUAN MARIA ROBLEDO URIBE**, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **17.113.328** EXPEDIDA EN BOGOTA, OBRANDO EN SU CONDICION DE SUPLENTE DEL PRESIDENTE EN EJERCICIO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL **BANCO DE BOGOTA**, CON NIT. **860.002.964-4**, OTORGÓ **PODER ESPECIAL** AL SEÑOR: **HUGO ALBERTO GARCIA HUESO**, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **79.502.063**, EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C., CUYAS DISPOSICIONES ESPECIFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACION O SUSTITUCION ALGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE A LOS TRES (03) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017) CON DESTINO A EL INTERESADO.

EDUARDO DURÁN GÓMEZ

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTA

Como Notario Octavo del Círculo de Bogotá, D. C. Hago constar que esta FOTOCOPIA coincide con su COPIA que he tenido a la vista

10 OCT 2017

República de Colombia

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 25 de Octubre de 2017 a las 01:20:34 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2017-71744 se calificaron las siguientes matriculas:
429600

Nro Matricula: 429600

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro: AAA0121MWPP
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) DIAGONAL 109 37-42 LOTE 22 MANZANA 39 SECTOR SUR URBANIZACION LA ALHAMBRA
2) CL 111 51 42 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 24-10-2017 Radicacion: 2017-71744
Documento: ESCRITURA 2134 del: 10-10-2017 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $ 900,000,000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PIÑEROS DE RUIZ CARMEN ROSA 23627081
A: CERVANTES ARCINIEGAS JAIME ANDRES 91270802 X

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 24-10-2017 Radicacion: 2017-71744
Documento: ESCRITURA 2134 del: 10-10-2017 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CERVANTES ARCINIEGAS JAIME ANDRES 91270802 X
A: BANCO DE BOGOTA S.A. 8600029644

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador	Fecha: Dia | Mes | Ano	El registrador Firma

ABOGA152.

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

6830

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diez (10) de octubre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Ocho (8) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JAIME ANDRES CERVANTES ARCINIEGAS, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0091270802.

-------- Firma autógrafa --------

2ajScimsO4ht
10/10/2017 - 11:10:29.357

CARMEN ROSA PIÑEROS DE RUIZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0023627081.

-------- Firma autógrafa --------

86tls3vmyw8z
10/10/2017 - 11:11:48.677

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA CON HIPOTECA, con número de referencia EP 2134 DE 2017 del día 10 de octubre de 2017.

Fabio O. Castiblanco C.
Notario 8

FABIO ORLANDO CASTIBLANCO CALIXTO
Notario ocho (8) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2ajScimsO4ht

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo notarial

Ca241569311

010401769792*

República de Colombia

Página No. 1

Aa045174257

Ca241569367

FORMATO DE REGISTRO

NOTARIA OCTAVA (8ª) DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO (2134)

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIEZ (10) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017). ----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	50N-429600
REGISTRO CATASTRAL	SB D109 T37 22

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: ----------

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL CONSTRUIDA, MARCADO CON EL NUMERO VEINTIDOS (22) DE LA MANZANA TREINTA Y NUEVE (39) DE LA URBANIZACION LA ALHAMBRA, UBICADA ANTES EN LA DIAGONAL CIENTO NUEVE (109) NUMERO TREINTA Y SIETE CUARENTA Y DOS (37-42) HOY CALLE CIENTO ONCE (111) NUMERO CINCUENTA Y UNO – CUARENTA Y DOS (51-42) DE LA CIUDAD DE BOGOTA DISTRITO CAPITAL.----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ( )

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR
0125	COMPRAVENTA	$900.000.000.oo
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	$259.000.000.oo
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

COMPRAVENTA

VENDEDORA

NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICACIÓN
CARMEN ROSA PIÑEROS DE RUIZ	C.C.No. 23.627.081 de Guayatá (Boy)

COMPRADOR

NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICACIÓN
JAIME ANDRES CERVANTES ARCINIEGAS	C.C.Nº 91.270.802 de Bucaramanga

HIPOTECA

DEUDORA

NOMBRES Y APELLIDOS	IDENTIFICACIÓN
JAIME ANDRES CERVANTES ARCINIEGAS	C.C.Nº 91.270.802 de Bucaramanga

ACREEDOR

RAZON SOCIAL	IDENTIFICACION
BANCO DE BOGOTÁ S.A.	NIT. 860.002.964-4

En Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los **DIEZ (10)** días del mes de **OCTUBRE** del año dos mil diecisiete (2017), al Despacho de la Notaría Octava (8ª) del Círculo de Bogotá D.C., **CUYO TITULAR ES FABIO ORLANDO CASTIBLANCO C., EN EJERCICIO DE SU CARGHO.** ----------

SECCIÓN PRIMERA

COMPRAVENTA

Compareció: **CARMEN ROSA PIÑEROS DE RUIZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá Distrito Capital, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número **23.627.081** expedida en Guayatá (Boyacá), quien obra en nombre propio, y quien en adelante se llamará **LA VENDEDORA** y dijo: ----------

PRIMERO.- Que por medio de este instrumento transfiere a título de venta y enajenación perpetua a **JAIME ANDRES CERVANTES ARCINIEGAS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá Distrito Capital, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número **91.270.802** expedida en Bucaramanga, quien en adelante se llamará **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y posesión que tiene sobre el siguiente inmueble: ----------

CLASE DE INMUEBLE: *Urbano.*----------

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL CONSTRUIDA, MARCADO CON EL NUMERO VEINTIDOS (22) DE LA MANZANA TREINTA Y NUEVE (39) DE LA URBANIZACION LA ALHAMBRA, UBICADA ANTES EN LA DIAGONAL CIENTO NUEVE (109) NUMERO TREINTA Y SIETE – CUARENTA Y DOS (37-42) HOY CALLE CIENTO ONCE (111) NUMERO CINCUENTA Y UNO – CUARENTA Y DOS (51-42) DE LA CIUDAD DE BOGOTA DISTRITO CAPITAL.----------

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 50N-429600 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. ----------

NUMERO DE LA CEDULA CATASTRAL: SB D109 T37 22. ----------

LINDEROS ESPECIALES: ----------

Una CASA DE HABITACION, ubicada en la diagonal ciento nueve (109) número treinta y siete - cuarenta y dos (37-42) hoy calle ciento once (111) número cincuenta y uno – cuarenta y dos (51-42) y construida sobre el lote de terreno número veintidos (22), manzana treinta y nueve (39) de la Urbanización La Alhambra de esta ciudad de Bogotá D.C., con registro catastral SB D109 T37 22 con área de doscientos cuarenta metros cuadrados (240.00 M2), cuyos linderos son los siguientes: ----------

POR EL NORTE: En longitud de diez metros (10.00 metros) lineales con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización. ----------

POR EL SUR: En longitud de diez metros (10.00 metros) lineales con la diagonal ciento nueve (109) de la nomenclatura urbana de Bogotá. ----------

POR EL ORIENTE: En longitud de veinticuatro metros (24.00 metros) con el lote número veintitrés (23) de la misma manzana y urbanización.----------

POR EL OCCIDENTE: En longitud de veinticuatro metros (24.00 metros) lineales con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana y urbanización.----------

Pablo E. Castiblanco C. Notaría 8

JOSE DANIEL CASTRILLON R.

04/04/2017 1058380QNEMSSKA 28/06/2017 1060150CATUUDSKA

La Casa consta de dos (2) plantas así: En la **PRIMERA** de ellas: salón, hall de acceso, comedor, estudio, baño de estudio, cocina, alcoba de servicio, baño de servicio, escalera, baño de emergencia.----------

SEGUNDA PLANTA: Hall de alcobas, tres (3) alcobas, baño general, baño de alcoba número tres (3).----------

EXTERIORES: Antejardin, garaje, baño doble, jardin posterior y patio de ropas.------

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-429600** de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.----------

Que no obstante la descripción que se realiza del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto.----------

SEGUNDO.- Que la venta se hace con todas las mejoras y anexidades que tiene(n) en (los) inmueble(s), lo mismo que con los servicios de agua, gas natural y luz.-------

TERCERO.- El (los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por CARMEN ROSA PIÑEROS DE RUIZ, por compra realizada a BEATRIZ EUGENIA GIRALDO MUÑOZ, mediante Escritura Pública Número mil quinientos ochenta y siete (1587) del cinco (5) de Mayo de mil novecientos noventa y cinco (1995), otorgada en la Notaria Diecinueve (19) de Bogotá D.C., registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número **50N-429600** de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.----------

CUARTO.- Que garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no ha sido enajenado a ninguna otra persona y se halla libre de censo, hipotecas, embargo, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, lo mismo que de limitaciones en el dominio y goce.----------

QUINTO.- Que el precio de esta compraventa es la suma de **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS ($900'000.000.oo) MONEDA CORRIENTE** que se pagarán de la siguiente forma:----------

a) La suma de SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS ($641'000.000.oo) moneda corriente, que **EL COMPRADOR ha entregado a LA VENDEDORA** y este declara recibidos a satisfacción.----------

b) La suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS

($259.000.000.oo) moneda corriente, que EL COMPRADOR entregará a la VENDEDORA con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el BANCO DE BOGOTA S.A. y que serán cancelados una vez que la Gerencia Jurídica de dicho Banco revise el folio de matricula inmobiliaria actualizado y la escritura registrada de hipoteca que constituirá el comprador en favor del BANCO DE BOGOTA S.A., para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el BANCO DE BOGOTA S.A. y/o la ley. Que no obstante la forma de pago, la venta se hace libre de condición resolutoria, pues las partes renuncian expresamente a toda condición resolutoria que pudiere surgir del contrato pactado. ----------

SEXTO.- Que saldrá al saneamiento de la venta en los casos previstos en la Ley.-----

SEPTIMO.- Que LA VENDEDORA declara igualmente que el inmueble que por esta escritura transfiere se encuentra a paz y salvo por concepto del impuesto predial, valorización y servicios. ----------

OCTAVO.- COSTOS Y GASTOS.- Los exponentes declaran que los gastos e impuestos que cause el otorgamiento de la presente escritura serán cubiertos así:-

a) Los derechos notariales serán sufragados por LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA por partes iguales.----------

b) Los gastos de beneficencia y registro serán asumidos por EL COMPRADOR. ----

NOVENO.- QUE SE COMPROMETE A HACER ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE A MÁS TARDAR A LA FECHA DEL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO DEL BANCO DE BOGOTA, Y COMO REQUISTIO PARA EL MISMO, PARA LO CUAL SE APORTARÁ EL ACTA DE ENTREGA CORRESPONDIENTE. EL COMPRADOR RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA QUE PUEDA SURGIR DE LA FORMA DE ENTREGA". ----------

Compareció JAIME ANDRES CERVANTES ARCINIEGAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá Distrito Capital, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.270.802 expedida en Bucaramanga, quien obra en nombre propio y dijo: ----------

Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace. Las partes contratantes dejan expresa constancia que por medio de esta escritura ha dado

($259.000.000.oo) moneda corriente, que **EL COMPRADOR** entregará a la **VENDEDORA** con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el **BANCO DE BOGOTA S.A.** y que serán cancelados una vez que la Gerencia Jurídica de dicho Banco revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura registrada de hipoteca que constituirá el comprador en favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el BANCO DE BOGOTA S.A. y/o la ley. Que no obstante la forma de pago, la venta se hace libre de condición resolutoria, pues las partes renuncian expresamente a toda condición resolutoria que pudiere surgir del contrato pactado. ----------

SEXTO.- Que saldrá al saneamiento de la venta en los casos previstos en la Ley.-----

SEPTIMO.- Que LA VENDEDORA declara igualmente que el inmueble que por esta escritura transfiere se encuentra a paz y salvo por concepto del impuesto predial valorización y servicios. ----------

OCTAVO.- COSTOS Y GASTOS.- Los exponentes declaran que los gastos e impuestos que cause el otorgamiento de la presente escritura serán cubiertos así:--

a) Los derechos notariales serán sufragados por LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA por partes iguales. ----------

b) Los gastos de beneficencia y registro serán asumidos por EL COMPRADOR. ----

NOVENO.- QUE SE COMPROMETE A HACER ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE A MÁS TARDAR A LA FECHA DEL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO DEL BANCO DE BOGOTA, Y COMO REQUISTIO PARA EL MISMO, PARA LO CUAL SE APORTARÁ EL ACTA DE ENTREGA CORRESPONDIENTE. EL COMPRADOR RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA QUE PUEDA SURGIR DE LA FORMA DE ENTREGA". ----------

Compareció **JAIME ANDRES CERVANTES ARCINIEGAS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá Distrito Capital, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número **91.270.802** expedida en Bucaramanga, quien obra en nombre propio y dijo: ----------

Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace. Las partes contratantes dejan expresa constancia que por medio de esta escritura ha dado

tenga derecho, incluidos los frutos, así como los rápidos generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil.

Parágrafo Primero: No obstante la mención de cabida y linderos la hipoteca del(los) inmueble(s) se realiza sobre cuerpo(s) cierto(s).

SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. El (los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** como consta en la presente escritura.

TERCERO.- OBJETO DE LA GARANTÍA. Que la **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA DE PRIMER GRADO** que se constituye, tiene por objeto garantizar al **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, además del crédito de vivienda, cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere(n) o llegare(n) a contraer **EL(LOS) HIPOTECANTE(S), JAIME ANDRES CERVANTES ARCINIEGAS**, quien(es) en adelante se llamará(n) indistintamente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES)**, conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** o de cualesquiera de sus filiales y subsidiarias, y de cualquier naturaleza o moneda, o las que llegare a tener por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito o créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, operaciones de cambio o de divisas, negociación de tasas, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias o tasas de cambio, comisiones, negociación de tasas o divisas, seguros, honorarios, costas, uso de tarjetas, operaciones de leasing en cualquiera de sus modalidades, o por cualquier otra causa, y en general, todas las obligaciones expresadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real (UVR), que **EL(LOS) DEUDOR(ES)** tenga(n) o llegue(n) a contraer y que consten o no en documentos de crédito, o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, o en que cualquiera de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES)** figure como emisor, suscriptor, endosante, aceptante, ordenante y/o garante de manera conjunta o individual. Es voluntad de las partes que la garantía igualmente respalde las obligaciones que lleguen a adquirirse, suscribirse, subrogarse, renovarse o reestructurarse a cargo de **EL(LOS)**

HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES), conjunta o separadamente, así como las costas judiciales y de cobranza si fuera el caso, y en especial el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo otorgado por **EL BANCO** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES),** cuya cuantía, plazo, tasa, forma de amortización etc., de cada desembolso, se hace constar en pagarés o títulos de deuda. La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago. ----------

PARÁGRAFO.- En caso de garantizarse con esta hipoteca obligaciones de terceros **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES)** acepta(n) expresamente que **EL BANCO** puede ejercer también acción personal contra ellos en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete(n) solidariamente con el tercero garantizado. No obstante lo aquí pactado, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES)** expresamente pacta(n) que la totalidad del valor comercial del inmueble gravado atrás determinado, garantice las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, por encima de la cuantía señalada en la carta de cupo protocolizada.

CUARTO.- CUANTÍA.- Se pacta que la presente hipoteca garantice al **BANCO** y a sus subordinadas, obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, pero es intención y pacto expreso de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** que para determinar la preferencia, prelación y privilegio del **BANCO,** se tome como cuantía para el día en que se realice, expropie, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que tenga el inmueble gravado; es entendido que la garantía hipotecaria respalda los intereses, gastos de cobranza y demás accesorios. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO.- Desde ahora se pacta con **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas, así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se

pacta expresamente que si EL(LOS) DEUDOR(ES) llegare(n) a contraer con **EL BANCO** o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o monto conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, como excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, la misma con todos sus accesorios, quedan garantizados con la hipoteca, ya que la presente garantía se conviene que, además de abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier endeudamiento que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal.

PARÁGRAFO TERCERO.- Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del Banco se extienda, en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago, en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación, en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado, hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso, en caso de expropiación, hasta por el valor total de la misma, en cualquier otra circunstancia, el valor comercial del inmueble gravado.

QUINTO.- REVOCACIÓN DE CUPOS Y ACELERACIÓN DE PLAZOS.- LA PARTE HIPOTECANTE conviene(n) en que si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **LOS DEUDORES** o sus garantes, se vé vinculado(s) en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o el Banco conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, **EL BANCO** podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o

títulos de deuda, o si ocurre además cualquiera de estos hechos: **a)** Por no presentar dentro del término máximo de 60 días calendario desde el otorgamiento de esta escritura, la primera copia de la misma, acompañada con los respectivo folios de matrícula inmobiliaria en donde aparezca la inscripción del presente gravamen, y los inmuebles libres de cualquier otro gravamen o afectación distinta de la hipoteca constituida a favor del Banco. **b)** En caso de mora en el pago de cualquier cuota de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor del Banco. **c)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES)**, no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere **EL BANCO** para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. **d)** Si **LA PARTE HIPOTECANTE** enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso de **EL BANCO**. **e)** Si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros. **e)** Si los bienes **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o LOS DEUDORES** y/o los de sus garantes, son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). **f)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o LOS DEUDORES** no realizan, cambian o no cumplen total o parcialmente con la inversión o destinación para el cual se le otorgó el crédito. **g)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** abandona el inmueble o no realiza las reparaciones necesarias. **h)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** obstaculiza(n) o impide(n) en cualquier forma las visitas al inmueble que ordene **EL BANCO**. **i)** Si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del **BANCO EL(LOS)** por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o LOS DEUDORES** desaparece, se destruye, deteriora, desmejora o abandona por cualquier causa. **j)** Si cualquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o cualesquiera de sus fiadores o garantes cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al **BANCO**. **k)** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o LOS DEUDORES** se niega(n) a actualizar su información o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por **EL BANCO**, sobre su endeudamiento, situación económica, negocios, operaciones o sobre

pacta expresamente que si **EL(LOS) DEUDOR(ES)** hubieren contraído o llegaren a contraer con **EL BANCO** o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o moneda conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, quedan garantizados con la hipoteca, ya que la presente garantía se conviene que, además de abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del Banco se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado, hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en caso de expropiación, hasta por el valor total de la misma; en cualquier otra circunstancia, el valor comercial del inmueble gravado. ----------

QUINTO.- REVOCACIÓN DE CUPOS Y ACELERACIÓN DE PLAZOS.- LA PARTE HIPOTECANTE conviene(n) en que si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y/o **LOS DEUDORES** o sus garantes, se vé vinculado(s) en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o el Banco conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, **EL BANCO** podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o

Fabio O. Castiblanco C. Notario 8

hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc. l) Si **LA PARTE HIPOTECANTE** pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa. m) Si **LA PARTE HIPOTECANTE,** o cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o garantes fallece. n) Si a **LA PARTE HIPOTECANTE,** cualesquiera de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** o de sus fiadores o garantes se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes. ñ) Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica. ----------

SEXTO.- LA PARTE HIPOTECANTE declarará que si por aplicación de las leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra, llegare a adquirir o expropiar el (los) bien(s) hipotecado(s), **EL BANCO** podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Así mismo, por el presente instrumento **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza en forma irrevocable al organismo adquirente, para que al precio que se acuerde por la adquisición del (los) inmueble(s) hipotecado(s), se le entregue directamente al **BANCO** acreedor y se aplique a las deudas pendientes de pago de manera anticipada. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, **LA PARTE HIPOTECANTE** además de que autoriza plena e irrevocablemente al **BANCO** para recibir dichos pagos, le reconocerá al **BANCO** sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados, y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del (los) inmuebles(s) pague o deba reconocer según la ley. **LA PARTE HIPOTECANTE** da su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente, para que le pague o entregue directamente al **BANCO** el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien

Fabio O. Castiblanco C. Notario 8

JOSE DANIEL CASTRELLON P.

negociado. Lo anterior no releva a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** de pagar directa y personalmente sus obligaciones en forma pactada o los saldos y por ello **EL BANCO** podrá además hacer efectivo judicial o extrajudicialmente los créditos o los saldos sobre otros bienes de **LA PARTE HIPOTECANTE.** ----------

SÉPTIMO. DECLARACIONES.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o LOS DEUDORES declara(n) además: **a)** Que desde ahora acepta(n) y se da(n) por notificado(s) de cualquier transferencia o cesión que **EL BANCO** acreedor hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, 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 BANCO** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o LOS DEUDORES** sea cedido a otra entidad financiera a petición de los mismos, **El BANCO** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y/o LOS DEUDORES** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma. **b)** Que **LA PARTE HIPOTECANTE** declara que el(los) bien(es) que hipotecan(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente, no lo(s) han enajenado a ninguna otra persona, y lo(s) garantiza(n) libres de servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión iliquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por Escritura Pública, contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título, y en general, libre de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo(s) y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo, además, que contra el(los) mismo(s) no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción de dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado, y que se encuentra(n) libre(s) de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales y no es(son) objeto de reservas ambientales, rurales, urbanas o paisajísticas, a nivel local, municipal y/o regional por disposición de normas del Código del Medio Ambiente y/o P.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización; además, que se encuentra(n) a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, sanciones, tasas, contribuciones a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal. **c)** Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de **EL(LOS)**

HIPOTECANTE(S), por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietarios del (los) inmueble(s) hipotecado(s) en los cuales subroga al acreedor hipotecario. **d)** Que renuncia(n) en favor del **BANCO** acreedor a todo requerimiento y a todo derecho renunciable que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. **e)** Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novaciones de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor del **BANCO**, con el mismo u otro objeto. **f)** Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, **EL BANCO** no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a **EL(LOS) DEUDOR(ES)** préstamos ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes de otorgamiento de esta escritura o que se contrajeren con posterioridad a él y tampoco implica transacción o de desistimiento. **g)** Que el gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. **h)** Que se conviene(n) en presentar a su costa, con una periodicidad anual, un certificado de Libertad y Tradición de el(los) inmueble(s) hipotecado(s). De no presentarlo(s) autorizan al **BANCO** a solicitarlo(s) directamente con cargo a **LA PARTE HIPOTECANTE**. **i)** **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** declara(n) que conoce(n) de la facultad que tiene(n) de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 546 de 1999, así mismo, y de conformidad con la citada Ley dicho gravamen sólo podrá levantarse con autorización expresa de **EL BANCO**. **j)** Que el producto del crédito se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de interés social. **k)** Que autoriza(n) desde ahora al **BANCO DE BOGOTA S.A.** para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81

Fabio O. Castiblanco C. Notario 8

del Decreto 960 de 1970 y el articulo 43 de la ley 1395 de 2010, obtenga de la Notaria la copia o copias que solicite de la presente escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con la nota de que presta mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de las notas de registro correspondientes. Desde ahora **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza al Notario respectivo para que expida las copias de esta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito que le solicite **EL BANCO.** En todo caso **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por este instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente al **BANCO DE BOGOTA S.A.** para que en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro. **l)** Los comparecientes en desarrollo de lo previsto en el articulo 17 de la Ley 1579 de 2012, solicitan expresamente y desde ahora al señor Registrador, el registro parcial de la presente Escritura, en los folios de los demás inmuebles que no tienen observaciones, de presentarse que la misma no pueda ser inscrita con relación a alguno o algunos de los folios por mediar causales legales de devolución, todo esto con el objeto de correr menos riesgos y costos. **m) EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** conviene(n) en presentar dentro de los cuatro primeros meses de cada año, copia auténtica del pago del impuesto predial o valorización de el(los) inmueble(s) hipotecado(s). ----------

OCTAVO.- AUTORIZACIONES.- EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE otorga al **BANCO** las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: **a)** Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, que éste suministre, o a los que tuviere acceso el **BANCO** por cualquier causa o medio; **b)** Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** con su matriz, las subordinadas de la matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que el **BANCO** tenga o no participación en el capital y viceversa; **c)** Para distribuir, comercializar,

intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; **d)** Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información o cualquier entidad del sector financiero o real, y/o la matriz, las vinculadas y subordinadas del **BANCO**, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** para con **EL BANCO**, o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con el **BANCO**, sus filiales o subordinadas y/o terceros, con el fin entre otros, de que sea incluido el nombre del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y su documento de identificación, en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y las que adquiera o en el futuro llegare a celebrar con **EL BANCO** y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al **BANCO** no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que **EL BANCO** pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, productos, etc., y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero; **e)** Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; **f)** Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, costas, honorarios,

Fabio O. Castiblanco C. Notario 8

gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al **BANCO**, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente, y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; g) Las partes convienen que cualquier notificación, información y/o comunicación que El **BANCO** deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; h) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o **EL BANCO** oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; i) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del Banco de Bogotá a cualquier título que desde ahora acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; j) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** conviene(n) en que autoriza(n) expresamente al **BANCO** para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** al **BANCO** directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por **EL BANCO**; k) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga(n) a informar y a actualizar al **BANCO**, por escrito y

oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al **BANCO**, así como a entregar al **BANCO** la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; **l) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga(n) a suministrar, al primer requerimiento del **BANCO**, las explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; **m) EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** conviene(n) en autorizar al **BANCO**, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; **m)** Las partes convienen que los pagos que efectúe **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** serán imputados en primer lugar a primas y gastos, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; **n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O DEUDOR(ES)** conviene(n) en autorizar al **BANCO** a girar el producto del crédito directamente al vendedor del inmueble adquirido con el producto de la financiación; **o)** Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con **EL BANCO** y será causal para la terminación anticipada por parte del **BANCO** de cualquier contrato, relación o negocio vigente con **EL BANCO**, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del **BANCO**. ----------

NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S) declara(n) y garantiza(n) al **BANCO** que: **(a) Obligaciones vinculantes:** las obligaciones que asume **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)** en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda son obligaciones legales y valederas de acuerdo a los términos del mismo. **(b) Consentimiento Oficial:** Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones y autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la celebración, ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones para con **EL BANCO** se han obtenido. **(c) Personas autorizadas:** Las personas que celebran y ejecutan este contrato en

Fabio O. Castiblanco C. Notario 8

Fabio O. Castiblanco C. Notario 8

nombre de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)**, están plenamente autorizados para celebrar y ejecutar el mismo, para firmar los titulos de deuda, las notificaciones, comunicaciones y certificaciones en conexión con este, y entregar archivos, bases de datos, etc., en desarrollo del presente contrato. **(d) Información completa. verdadera y exacta:** Toda la información suministrada por **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)** al **BANCO** en conexión con este contrato o la que llegue a suministrar, es verdadera, completa y exacta en todos sus aspectos materiales a partir de la fecha de la entrega de la misma, y esto releja de manera real y fiel de acuerdo con los libros de contabilidad su condición económica y de negocios, y **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)** no tiene(n) conocimiento de ningún hecho material o datos que no se hayan divulgado **AL BANCO**, que si fueren divulgados pudieren tener un efecto adverso en la decisión del **BANCO** de celebrar operaciones con **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)**; asi mismo, que no se encuentra(n) envuelto(s) en ningún litigio, acciones de cumplimiento o populares, en tutelas, llamamientos en garantía, arbitramiento o proceso, reclamación por responsabilidad o requerimiento de ninguna autoridad que pudiera tener un efecto material adverso sobre **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)** o su capacidad para conducir sus negocios o para cumplir sus obligaciones o cumplir cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con **EL BANCO**; **(e) Impuesto.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)** esta(n) cumpliendo y cumplirá(n) durante todo el término de duración la presente garantía y mientras tenga obligaciones para con el **BANCO**, con sus obligaciones contables, fiscales, parafiscales y cambiarias, y pagará(n) debida y oportunamente todos los impuestos y cargas parafiscales a su cargo, asi mismo presentará(n) oportunamente cualquier declaración tributaria, cambiaria, o para el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, que de acuerdo con la ley deba(n) presentar. No existen contra **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)** requerimientos o procesos judiciales, fiscales, administrativos o de cualquier otra índole por el cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias, ni procesos ante la administración para la liquidación de tributos, obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)**, y en caso de existir, declara(n) que los efectos o resultados de los

mismos, no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**, ni implicarán la cesación de pagos, o incumplimiento de las obligaciones por parte de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)**. **(f) Políticas de conocimiento del cliente. LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)** mantendrá(n), mientras tenga relaciones con el **BANCO**, una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, a fin de evitar que sean utilizados para canalizar o dar apariencia de legalidad a bienes producto de lavado de activos. **(g) Estados Financieros.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)** se compromete(n) en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá: 1) Entregar al **BANCO** copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados. 2) Entregar y actualizar oportunamente al **BANCO** la información, documentos y registros del negocio, condición financiera, operaciones según lo requiera de vez en cuando el **BANCO**. 3) Inmediatamente notificar al **BANCO** sobre cualquier litigio, arbitramiento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectar su habilidad para manejar sus negocios, pagar sus obligaciones o cumplirle al **BANCO**. 4) Inmediatamente notificar al **BANCO** sobre cualquier eventualidad (incluyendo sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**. **h)** Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en materia ambiental. **PARÁGRAFO.- Repetición:** Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en la presente cláusula se tiene por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)** realice(n) cualquier operación con **EL BANCO**, o adquiera(n) obligaciones para con el mismo, suscriba(n) títulos de deuda, contratos, otorgue(n) otras garantías o suscriba(n) cualquier otro documento a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**. **LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S)** se obliga(n) a mantener indemne al **BANCO** por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la inexactitud o incumplimiento con las declaraciones y obligaciones adquiridas con **EL BANCO DE BOGOTÁ S.A.**. ----------

Fabio O. Castiblanco C. Notaría 8

Fabio José Castiblanco C. Notaría 8

DÉCIMO.- SEGUROS.- LA PARTE HIPOTECANTE se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra riesgo de incendio y terremoto la(s) construcción(es) **HIPOTECADA(S)** (Art. 2 Decreto 1979 de 1983) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien, en caso de ser mayor este último, y a entregar debidamente expedida o cedida a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la construcción **HIPOTECADA**, de acuerdo con lo dispuesto en el Articulo 1101 del Código de Comercio. **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete a actualizar anualmente los avalúos de acuerdo con lo indicado más adelante y, el seguro del bien hipotecado de forma anual de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. Si no se cumpliere con esta obligación, se conviene que desde ahora queda autorizado **EL BANCO** para contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta de los **HIPOTECANTES** y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica obligación ni responsabilidad para **EL BANCO** en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **EL BANCO** bien puede no hacer uso, de conformidad con el Articulo 101 numeral 3° del decreto 663 de 1993. ----------

DÉCIMO PRIMERO.- AVALÚOS.- LA PARTE HIPOTECANTE de acuerdo con lo dispuesto en la Circular 043 de 2011 expedida por la Superintendencia Financiera, se compromete a entregar a su costa al **BANCO** como mínimo anualmente, un avalúo técnico, producido por peritos idóneos, independientes inscritos en una lonja o asociación de prestigio reconocida y aceptada por **EL BANCO** de acuerdo con la naturaleza de los bienes sobre el valor, estado, conservación, explotación, mejoras, daños y, en general, sobre las condiciones en que se encuentran los bienes dados en hipoteca. No obstante lo anterior, **EL BANCO** previa solicitud escrita, podrá solicitar dicho avalúo antes del término del año, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo con una periodicidad menor tales como: Afectaciones que recaigan sobre los inmuebles hipotecados por el POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de

adquisición total o parcial por parte de organismos o entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad, o cuando así se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados según la cláusula décima o ante siniestros. Si **LA PARTE HIPOTECANTE** no presenta los avalúos o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho avaluador podrá ser contratado por **EL BANCO** y sus honorarios pagados por éste y, de no ser restituidos dichos honorarios por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a el **BANCO**, este los podrá cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** posea(n) en el Banco en concordancia con la cláusula octava del presente documento; así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que el BANCO los asuma y hasta cuando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** los reintegre. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Esta obligación de presentar los avalúos se entiende sin perjuicio del derecho del **BANCO** de inspeccionar los bienes hipotecados, caso en el cual, se conviene que los costos que ocasione dicha visita también serán asumidos por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** de acuerdo a los términos antes señalados. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Mientras esté vigente la garantía, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se compromete(n) a entregar a el **BANCO** dentro de los tres (3) primeros meses de cada año, copia del recibo del pago del impuesto predial o del autoavalúo del año inmediatamente anterior, en donde aparezca el valor de los inmuebles gravados.----------

DÉCIMO SEGUNDO.- COSTOS Y GASTOS.- Serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** el estudio de títulos, el estudio crediticio, el valor de los avalúos, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplien, así como los de cancelación cuando sea oportuno y de la actualización periódica de los certificados de libertad y tradición. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que **EL BANCO** decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que éste asuma la obligación de hacerlo. Igualmente, asume **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, las costas y gastos de cobro si diere lugar a ello en los términos de la ley. ----------

DÉCIMO TERCERO.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA.- EL(LOS) HIPOTECANTE(S) declara(n) que sin perjuicio de las indagaciones legales y de la facultad que tiene(n) para constituir patrimonio de familia inembargable o afectación a vivienda familiar, ninguno de estos le será oponible al Banco. ----------

DÉCIMO CUARTO.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) conviene(n) en que cualquier desembolso amparado con la presente garantía hipotecaria estará sujeto a: (i) La firma de los títulos de deuda, documentos y/o pagarés correspondientes; (ii) A que la hipoteca se encuentre debidamente perfeccionada mediante su registro y a que la misma reciba la revisión final del Banco, y se hayan aportado los documentos igualmente exigidos por el Banco, según el caso; (iii) A que se verifique que el monto aprobado por **EL BANCO** no exceda los límites máximos exigidos por las normas legales; (iv) La contratación del seguro contra incendio y terremoto; y (v) A que no se haya presentado una desmejora o cambio material adverso en la condición económica de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** y/o de sus garantes. ----------

DÉCIMO QUINTO.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) manifiesta(n) que ha(n) leído y revisado todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y de los documentos de deuda correspondientes, en los cuales consta la cuantía, plazo, tasa, forma de pago, etc., del respectivo crédito, y que conoce(n) y comprende(n) su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a la operación de crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo de largo plazo y la presente garantía, y sus consecuencias legales en virtud de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara(n) conocer que las demás condiciones se encuentran contenidas en el respectivo pagaré o documento de deuda, y mediante la suscripción del mismo junto con sus garantías, acepta(n) su contenido en su integridad. ----------

DÉCIMO SEXTO.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDOR(ES) ha(n) sido advertido(s) que puede(n) prepagar total o parcialmente el crédito otorgado bajo la modalidad de la Ley 546 de 1999, comprometiéndose a que cuando vaya a realizar

Aa045174268

Ca241589356

dicho prepago y sea parcial, deberá(n) efectuarlo en una fecha de corte que corresponda al pago de capital y de intereses, y deberá(n) indicar el monto del pago, e indicar de forma clara si el mismo se aplica a capital, a intereses, a las próximas cuotas, o a las últimas, obligándose de esta forma, a suscribir el correspondiente otrosí al título de deuda con las modificaciones generadas por el prepago parcial.----

PRESENTE, **HUGO ALBERTO GARCIA HUESO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.502.063 de Bogotá D.C., domiciliado en Bogotá Distrito Capital, quien obra en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá, en su carácter de apoderado especial del mismo tal como consta en Escritura Pública Número mil novecientos treinta y siete (1937) del veintidós (22) de marzo de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá D.C., que se protocoliza con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: ----

a) Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, advirtiendo que **EL BANCO** se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del Banco lo haga necesario.----

b) Así mismo, que en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS ($259.000.000) MONEDA CORRIENTE.**----

Fabio O. Castiblanco C. Notaría 8

JOSE DANIEL CASTIBLANCO

04/04/2017 - 10580SOCA7U7GSKA - 28/06/2017 - 10801SOCA7U7GSKA

========== HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA ==========

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) Y MODIFICADA MEDIANTE LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2003) ----------

Indagada **LA VENDEDORA** manifiesta que su estado civil es el referido en la comparecencia y bajo la gravedad del juramento, declara que el inmueble que transfiere(n) **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** ----------

Indagado **EL COMPRADOR e HIPOTECANTE,** manifiesta que su estado civil es soltero sin unión marital de hecho y bajo la gravedad del juramento declara que el inmueble que adquiere e hipoteca **NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR,** por no reunir los requisitos de Ley. ----------

---

PAGADO EL IMPUESTO DEL IVA, ARTICULO CIENTO OCHENTA Y CUATRO (184) DE LA LEY MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE (1819) DEL DOS MIL DIECISÉIS (2.016), POR INTERMEDIO DE LA NOTARIA OCTAVA (8ª) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

---

COMPROBANTES FISCALES: ----------

República de Colombia

Página No. 25

Aa045174269

Ca241569355

1. De acuerdo con lo previsto por el Articulo 44 Decreto 960/70, se protocoliza(n) -

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: 17015904974

Formulario No. 2017201014004383117

AÑO GRAVABLE 2017

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. Matrícula Inmobiliaria	3. Cédula Catastral	4. Estrato
AAA0121MWPP	429600	SB D109 T37 22	5

5. Dirección del Predio: CL 111 51 42

B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA
6. Área de terreno en metros: 240.00	7. Área construida en metros: 295.38	8. Destino: 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa: null		9.1 Porcentaje de exención: null %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellidos y Nombres o Razón Social: CARMEN ROSA PIÑEROS DE RUIZ

11. Documento de Identificación (tipo y número): CC 23627081 - 2

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago: CC 23627081 - 2

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base	AA	0
14. IMPUESTO A CARGO	FU	0
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	6,938,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. INTERESES DE MORA	IM	265,000
22. TOTAL A PAGAR	TP	7,203,000
23. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
24. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	7,203,000

FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA

CALIDAD DEL DECLARANTE

NOMBRES Y APELLIDOS: CARMEN ROSA PIÑEROS DE RUIZ

23627081

FECHA DE PRESENTACIÓN: 28/07/2017 12:00 AM

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: 1903780720788

VALOR PAGADO: 7,203,000

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO COLPATRIA RED

Fabio O. Castellanos C. Notario 8

República de Colombia

Fabio O. Castellanos C. Notario 8

2.- De acuerdo con lo previsto por el Articulo 60 de la ley 1430/10, se protocoliza(n) -

VUR
Ventanilla Única de Registro

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 09/10/2017
Nº Matrícula Inmobiliaria: 50N-429600

Hora: 11:56 AM
Referencia Catastral: AAA0121MWTP

No. Consulta: 8845976

AÑO	DECLARACION SI	DECLARACION NO	SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS SI	ACTOS ADMINISTRATIVOS NO
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0	X	
2009	X		0	X	
2008	X		0	X	
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004		X	0	X	
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelantan las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para trámites en el ámbito Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: CAHERNANDEZD
Nombre: CAMILO ANDRES HERNANDEZ DIAZ
Entidad: NOTARIA
Ciudad: BOGOTA D. C.
IP: 190.146.127.225, 190.168.76.102

República de Colombia

Página No. 2

NO 2 1 7 6

3 De acuerdo con lo previsto por el Artículo 44 Decreto 960/70, se protocoliza(n)

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Instituto Desarrollo Urbano

Subdirección Técnica de Apoyo a la Valorización: Subdirección Técnica de Operaciones Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: DGeAAIHHXXX685

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	CL 151 51 42
Matrícula Inmobiliaria:	050N20329600
Cédula Catastral:	SS D109 137 22
CHIP:	AAA0121MWEP
Fecha de Expedición:	09/10/2017
Fecha de Vencimiento:	07/01/2018

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987:"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1393844

webidu.idu.gov.co:null FECHA: 09/10/2017 10:54 AM

República de Colombia

Fabio O. Castiblanco C. Notaría 8

Fabio O. Castiblanco C. Notaría 8

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura publica - No tiene costo para el usuario

NOTA 1.- BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LA PARTE INTERESADA MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA E HIPOTECA, NO TIENE PLEITOS PENDIENTES EN LA JURISDICCIÓN COACTIVA POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO O POR LAS CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIÓN." ----------

---

NOTA 2.- EL suscrito Notario protocoliza la carta de aprobación del crédito de fecha **seis (6) de Octubre** del año **dos mil diecisiete (2.017)**, expedida por **HUGO ALBERTO GARCIA HUESO - JEFE OPERATIVO UNIDAD DE VIVIENDA DEL BANCO DE BOGOTÁ S.A. NIT. 860.002.964-4**, en la cual consta que el cupo de crédito aprobado es la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($259`000.000.oo).** Cuantia que sirve de base para liquidar los derechos notariales. Resolución 451 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro, Articulo 25. ----------

NOTA 3. EL SUSCRITO NOTARIO ADVIERTE A LOS OTORGANTES QUE EL CONTRATO DE HIPOTECA DEBERÁ INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DENTRO DE LOS **NOVENTA (90) DÍAS** SIGUIENTES A LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA **(LEY 1579 DE 2012 ARTICULO 28).** ----------

---

ADVERTENCIA NOTARIAL: ----------

Se advirtió a el(los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la(s) firma(s) de la misma demuestra(n) su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, a fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere conforme a la norma; suscrita(s) por quien(es) intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el mismo Articulo treinta y cinco (35) Decreto Ley novecientos sesenta (960) de mil

novecientos setenta (1970). ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. ----------

El instrumento precedente fue leído en forma legal a los comparecientes, quienes le imparten su aprobación por expresar su voluntad contenida en sus declaraciones. El Notario da fe de que las declaraciones consignadas fueron emitidas por las otorgantes y de que se cumplieron todos los requisitos legales y se presentaron los comprobantes requeridos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura, dejando testimonio de que advirtió a las otorgantes sobre las relaciones que el contrato genera para ellos principalmente la necesidad de inscribirlo en el competente registro dentro del término legal . ----------

La presente escritura ha sido extendida en las hojas con Código de Barras números: Aa045174257; Aa045174258; Aa045174259; Aa045174260; Aa045174261; Aa045174262; Aa045174263; Aa045174264; Aa045174265; Aa045174266; Aa045174267; Aa045174268; Aa045174269; Aa045174270; Aa045174271; Aa045174272. ----------

---

En constancia se firma como aparece.

Fabio O. Castiblanco C.
Notario 8

DERECHOS NOTARIALES: $ 3.275.095.oo

IVA: $'709.233.oo

RETENCIÓN EN LA FUENTE: $ 9.000.000.oo

SUPERINTENDENCIA: $ 24.350.oo

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: $ 24.350.oo

RES. 451/2017 de SUPERNOTARIADO

República de Colombia

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

Carmen Rosa Piñeros

CARMEN ROSA PIÑEROS DE RUIZ

C.C. No. 23 627 081 de Guaqueta

INDICE DERECHO

TELÉFONO: 3123706643

DIRECCIÓN: Calle 5 72-99

ESTADO CIVIL: Casada con Sociedad conyugal Vigente

PROFESIÓN U OCUPACIÓN: Hogar

CORREO ELECTRÓNICO

JAIME ANDRES CERVANTES ARCINIEGAS

C.C. No. 91270802

INDICE DERECHO

TELÉFONO: 3214024772

DIRECCIÓN: CALLE 111 #51-42

ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO

PROFESIÓN U OCUPACIÓN: INGENIERO

CORREO ELECTRÓNICO jcervantes@epc-energy.co

Esta ho-

NO 2134

Aa045174272

Ca241569271

ja hace parte de la escritura pública número DOS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO (2134) de fecha diez (10) de Octubre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Octava (8ª) del Círculo de Bogotá Distrito Capital. ----------

HUGO ALBERTO GARCIA HUESO

C.C. No. 79502063 BOG

TELÉFONO: 5320032

INDICE DERECHO

EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO DE BOGOTÁ S.A.

NIT 860.002.964-4

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1983.

Fabio O. Castiblanco C.
Notario 8

Fabio Orlando Castiblanco C.
Notario 8 del Círculo de Bogotá D.C.

Nohora Toledo Melo
E. 210288

04/05/2017 05825816CBCA05 28/03/2017 1068154CATUSOS8

ES FIEL Y PRIMERA (1ª) COPIA, TOMADA DE LA ESCRITURA NUMERO DOS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO (2134) DE FECHA DIEZ (10) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017), DE ESTA NOTARIA LA QUE EXPIDO EN VEINTISIETE (27), HOJAS ÚTILES EN BOGOTÁ D.C., CON DESTINO A:

ACREEDOR HIPOTECARIO

BANCO DE BOGOTÁ S.A.

NIT No. 860.002.964-4

LA PRESENTE COPIA ES LA ÚNICA QUE TIENE MERITO PARA COBRAR O CEDER EL CRÉDITO QUE EN ELLA CONSTA (ART. 80 Y 81 DECRETO 960 DE 1.970)

miércoles 18 de octubre de 2017

NO 27

Ca241589290

vur
ventanilla única de registro

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

República de Colombia

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 09/10/2017
N° Matrícula Inmobiliaria: 50N-420600

Hora: 11:04 AM
Referencia Catastral: AAA0121MWPP

No. Consulta: 88466976

AÑO	DECLARACION SI	DECLARACION NO	SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS SI	ACTOS ADMINISTRATIVOS NO
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0	X	
2009	X		0	X	
2008	X		0	X	
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004		X	0	X	
2003	X		0		X
2002	X		0		X
2001	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: CAHERNANDEZD
Nombre: CAMILO ANDRES HERNANDEZ DIAZ
Entidad: NOTARIA
Ciudad: BOGOTA D. C.
IP: 190.146.127.225, 192.168.76.102

Fabio O. Castiblanco C.
Notario 8

Ca241589290

28/08/2017 1950STAQUSGAJSXC

174

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: DGeAADBHXKX68S

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	CL 111 51 42
Matrícula Inmobiliaria:	050N00429600
Cédula Catastral:	SB D109 T37 22
CHIP:	AAA0121MWPP
Fecha de Expedición:	09/10/2017
Fecha de Vencimiento:	07/01/2018

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987:"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1393844

webidu.idu.gov.co:null FECHA: 09/10/2017 10:54 AM

Certificación Catastral

Radicación Nó. W-
Fecha: 09/10/2017
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	CARMEN ROSA PIVEROS DE RUIZ	C	23627061	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1587	1995-05-05	SANTAFE DE BOGOTA	19	"050N00429600

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 11 51 42 - Código Postal: 111111.

Dirección secundaria y/o Inchuye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Inchuye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):
DG 109 38 42, FECHA: 2005-10-25
DG 109 37 42, FECHA: 2000-03-12

Código de sector catastral: 009 11 39 06 000 00000
Cedula(s) Catastra(es) SB 0 109 137 22
CDIP: AAA0121MWPP
Número Predial Nal: 110010191111100390006000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL
Estrato: 5 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
240.0	295.38

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	746,967,000	2017
1	674,434,000	2016
2	597,258,000	2015
3	517,599,000	2014
4	402,353,000	2013
5	353,829,000	2012
6	281,980,000	2011
7	252,569,000	2010
8	249,828,000	2009
9	211,683,000	2008

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE, Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 09 días del mes de Octubre de 2017 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO

Fabio D. Castiblanco C. Notaría 8

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 30934C138521.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

NO 2

Bogotá, 06 de octubre de 2017

Señor(a)
JAIME ANDRES CERVANTES ARCINIEGAS
CARRERA 52 CALLE 106 68 EDIFICIO TORRES DE FLORIAN APTO 206
BOGOTA D.C.

Estimado(a) Cliente,

Nos alegra comunicarle que el inmueble presentado cumple con las políticas del Banco para la financiación de Vivienda.

A continuación describimos las condiciones de aprobación de su solicitud del Crédito de Vivienda, de acuerdo a su solicitud, para la adquisición del inmueble ubicado en la dirección CALLE 111 51 - 42 de BOGOTA D.C.:

Sistema de pago	Cuota fija mensual en Pesos
Plazo	DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses para un total de (240) cuotas
Tasa de Interés	Tasa de interés fija, vigente en el momento del desembolso
Valor Aprobado	($ 259.000.000) DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES Pesos moneda corriente
Valor comercial del inmueble	$ 931.898.000

Recuerde que el desembolso está sujeto al cumplimiento de las normas y políticas establecidas por el Banco.

Para resolver sus dudas y obtener más información sobre el Crédito de Vivienda y sus beneficios, le invitamos a Banquear con nosotros ingresando a www.bancodebogota.com o a través de nuestra Servilinea 382 0000 en Bogotá y 01800 051 8877 en otras ciudades.

Cordialmente,

Banco de Bogotá
Un Banco hecho entre dos

HUGO ALBERTO GARCIA HUESO
JEFE OPERATIVO UNIDAD DE VIVIENDA

Fabio O Castiblanco C.
Notario 8

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

CA241589291

10801SACA7U0G588

28/08/2017

Colombia Productiva

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: 17015904974

Formulario No. 2017201014004383317

AÑO GRAVABLE 2017

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. Matrícula Inmobiliaria	3. Código Catastral	4. Estrato
AAA0121MWPP	429600	SB 0109 T37 22	5

5. Dirección del Predio: CL 111 51 42

B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros
240.00	295.38

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

8. Destino: 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES

9. Tarifa: null

9.1 Porcentaje de exención: null %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social: CARMEN ROSA PIÑEROS DE RUIZ

11. Documento de Identificación (tipo y número): CC 23627081 - 2

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago: CC 23627081 - 2

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base	AA	0
14. IMPUESTO A CARGO	IU	0
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	IIA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	6,938,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. INTERESES DE MORA	IM	265,000
22. TOTAL A PAGAR	TP	7,203,000
23. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
24. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	7,203,000

FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA

CALIDAD DEL DECLARANTE

NOMBRES Y APELLIDOS: CARMEN ROSA PIÑEROS DE RUIZ

cc ☐ nit ☐ ni ☐ ce ☐ 23627081

FECHA DE PRESENTACIÓN: 28/07/2017 12:00 AM

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: 190376502359788

VALOR PAGADO: 7,203,000

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO COLPATRIA RED

Amigo Contribuyente:
Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

CA3021000

República de Colombia

CERTIFICADO NUMERO: 2151/2020

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D. C. CONFORME A LOS ARTICULOS 89 Y 90 DEL DECRETO 960/70 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

C E R T I F I C O QUE:

MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS (3896)** DE FECHA **TRES (03) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009)** OTORGADA EN ESTA NOTARIA, COMPARECIO EL DOCTOR: **JUAN MARIA ROBLEDO URIBE,** IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA, No. **17.113.328** EXPEDIDA EN BOGOTA, OBRANDO EN SU CONDICION DE SUPLENTE DEL PRESIDENTE EN EJERCICIO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL **BANCO DE BOGOTA S.A. OTORGÓ: PODER ESPECIAL** A LA DOCTORA: **MARIA CLAUDIA DAVILA PABON,** IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA No.**51.646.620** EXPEDIDA EN BOGOTA, CUYAS DISPOSICIONES ESPECIFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, **Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACION, MODIFICACION O SUSTITUCION ALGUNA.**

LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE AL SIETE (07) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020) CON DESTINO A **EL INTERESADO.**

RODOLFO REY BERMUDEZ

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CIRCULO DE BOGOTA

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO

WK 11782180

República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS (3.896)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

TRES (03) DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE (2009)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los TRES (03) Días del mes ABRIL de dos mil nueve (2009), ante mi CESAR AUGUSTO LIMA MUÑOZ.- - **NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) E DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**

Compareció el doctor **JUAN MARIA ROBLEDO URIBE,** varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.113.328 expedida en Bogotá y dijo:

PRIMERO.- Que obra en este acto en su condición de Suplente del Presidente en ejercicio y representante legal del **BANCO DE BOGOTÁ**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario con arreglo a las leyes de la República de Colombia y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

especialmente con la Ley 45 de 1.923, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que en copia, se acompaña para que se protocolice con esta escritura pública y se inserte en todas las copias que de ella se expidan. **SEGUNDO.-** Que obrando en el carácter y representación antes anotados, en los términos del art. 31 numeral 6o de los estatutos del Banco, confiere **PODER ESPECIAL** a **MARIA CLAUDIA DAVILA PABON**, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.646.620 expedida en Bogotá, en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTÁ:** ----------

---

1) Para que otorgue poderes especiales a abogados titulados o compañías cobradoras, con el fin de que éstos adelanten en nombre del Banco o de cualquiera de sus Sucursales o Agencias, todos los actos y procesos, administrativos, policivos, judiciales o extrajudiciales de cobro o ante cualquier otra autoridad que sea competente, dirigidos a obtener el recaudo de cualquier crédito o suma que por cualquier concepto le estén debiendo al Banco, pudiendo en consecuencia dar los poderes y autorizaciones que se requieran para obtener el reconocimiento de los créditos y adelantar los respectivos procesos de ejecución concordatarios o de quiebra, según el caso. Todo lo anterior con la coordinación del Gerente Jurídico del Banco, pero para promover procesos de quiebra o de concordato de un deudor, se requerirá que el apoderado haya recibido autorización del Gerente Jurídico ó Jefe del Departamento Jurídico del Banco;-
2) Para que otorgue en nombre del Banco, poderes especiales a abogados con el objeto de que tales profesionales demanden, se notifiquen, contesten y atiendan las demandas o procesos

40

WK 11782181

Ca3621000

que se adelanten contra el Banco de Bogotá, bien sean policiacos, judiciales o extrajudiciales;----------

3) Para que en nombre del Banco y en los asuntos relacionados con los numerales 1) y 2) por sí o por intermedio de abogado, según sea del caso, rinda o exija cuentas o informes, conteste o pida interrogatorios del parte, pruebas, sean judiciales o extrajudiciales e interponga los recursos que sean necesarios;----------

4) Para que en nombre del Banco, previo cumplimiento de los procedimientos y políticas establecidas por el Banco y dentro de las cuantías y en los casos expresamente autorizados por el estamento competente de Banco para cada caso, firme escrituras, endosos y los contratos o garantías que éste otorgue y, acepte, exija o ratifique las cauciones o garantías de cualquier naturaleza que le otorguen al Banco terceros y celebre convenios con Findeter, pudiendo en consecuencia firmar los correspondientes instrumentos públicos o privados, sin que se pueda alegar que carece de poderes suficientes para perfeccionar tales cauciones, con sujeción a las minutas que utiliza el Banco y para que cancele las prendas o hipotecas constituidas en favor del Banco, previa autorización por escrito del Gerente Jurídico o Jefe del Departamento Jurídico del Banco;----------

5) Para que en nombre del Banco directamente o a través de apoderados especiales, haga peticiones, querellas, denuncias o ratifique actuaciones, contando para ello con la asesoría del Gerente Jurídico del Banco;----------

6) Para que en nombre del Banco directamente o a través de apoderados especiales y en caso de fraudes o delitos contra los intereses del Banco, formule las denuncias penales que

sean del Caso, se haga parte civil y otorgue los poderes a que haya lugar, en un todo de acuerdo con la Gerencia Jurídica ó Departamento Jurídico ó con el Departamento de Seguridad del Banco;----------

7) Para actuar en procesos de cualquier índole en que el Banco figure como demandante o como demandado y notificarse de demandas y de sus reformas, descorra los traslados y presente, dentro de cualquier proceso, demandas de reconvención o contrademandas con los requisitos a que haya lugar, actuando en tales casos con todas las facultades de este poder; asistir a audiencias en nombre del Banco; intervenir en incidentes y diligencias, querellas, para proponer excepciones y nulidades, interponer recursos; solicitar y practicar pruebas y absolver interrogatorios de parte, sean escritos o verbales, para que reciba las citaciones. Pudiendo incluso concurrir a las audiencias de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones y fijación del litigio que se celebren dentro de los respectivos procesos y para que ejercite todos los actos y diligencias directamente o a través de apoderados, para la adecuada tutela de los intereses del Banco de conformidad con lo dispuesto en los arts. 101 y normas concordantes del C.P.C.----------

8) Revocar y sustituir los poderes concedidos por el Banco a los abogados por él o por cualquiera otra persona.----------

9) Para tramitar y firmar en nombre del Banco operaciones, garantías y peticiones ante Bancoldex, Banco de la República, Oficina de Cambios Cámara de Comercio, obrando dentro de las normas establecidas por el Banco en sus Manuales de Operaciones;----------

10) Para firmar contratos de mantenimiento, suministro, de prestación de servicios y arrendamiento, con cumplimiento previo de los procedimientos y políticas internas establecidas por el Banco dentro de las cuantías autorizadas por el

WK 11782182

Ca3621666

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

estamento competente del Banco en cada caso; para actuar en Juntas de Copropietarios y ante los administradores de los condominios donde el Banco tenga intereses y atender en nombre del Banco los trámites que correspondan ante las empresas de servicios públicos, para todos los efectos a que haya lugar, en relación con inmuebles que el Banco esté ocupando a cualquier título;----------

11)En general para que atienda las diligencias y citaciones de carácter judicial, extrajudicial, administrativo, policivo y civil, en forma directa, o a través de representantes o apoderados especiales que se designen al efecto, dándoles facultades para que **EL BANCO DE BOGOTA** se encuentre representado debidamente en todos estos asuntos, todo esto en coordinación con la Gerencia Jurídica o el Departamento de Seguridad del Banco.----------

---

TERCERO.- Para que el mandatario pueda otorgar cualquier poder de los aquí previstos, se debe haber firmado previamente y por escrito el contrato de prestación de servicios, convenido la cuantía de los honorarios y cumplido con los procedimientos y niveles de aprobación internos que tenga establecidos el Banco, para cada caso. ----------

---

CUARTO.- Que las facultades concedidas por este poder no se extienden a la posibilidad de celebrar contratos de trabajo con abogados, ni a convenir remuneraciones diferentes a las tarifas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de honorarios que tenga aprobadas internamente el Banco. En caso de no existir la tarifa para el efecto, deberá obtener previamente autorización de la Gerencia Jurídica ó Departamento Jurídico del Banco, sobre la cuantía y forma de pago de los honorarios. ----------

QUINTO.- Que el apoderado no podrá sustituir en todo ni en parte el presente poder. ----------

SEXTO.- Que el ejercicio del poder especial que se le otorga no dará lugar a una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado del **BANCO DE BOGOTÁ**. ----------

SÉPTIMO.- El presente poder termina automáticamente, fuera de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado del Banco por cualquier motivo. **OCTAVO.-** El presente poder se otorga también para los efectos previstos en el art. 320 del C.P.C. y en especial en su parágrafo. ----------

---------- **HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA** ----------

SE ADVIRTIÓ al (a los) otorgante (s) de esta escritura de la **obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto,** a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que

WK 11782183

le(s) parociera; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.

Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento publico, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. ----------

---

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario. ----------

---

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). (Articulo 35 decreto ley 960 de 1.970).------

---

ADVERTI ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO NOTARIAL NUMEROS: ----------

---

WK 11782180 WK 11782181 WK 11782182 WK 11782183 WK 11782184

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

LA CUAL **LEIDA** EN LEGAL FORMA FUE APROBADA Y FIRMADA POR EL COMPARECIENTE COMO APARECE. ----------

---

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCION 9500 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2.008 $ 41.610.00- - - - - - - - - - -

WK 11782154

FOLIO ANTERIOR NÚMERO:

WK 11782153

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS (3.896)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

TRES (03) DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE (2009)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

JUAN MARIA ROBLEDO URIBE

C.C. No.

SUPLENTE DEL PRESIDENTE

DIRECCION OFICINA:

TELÉFONO OFICINA:

CELULAR:

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) E.
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

CESAR AUGUSTO LEMA MUÑOZ

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

ES LA COPIA (**FOTOCOPIA**) **NUMERO =232=** DE LA ESCRITURA PÚBLICA **=3896=** DE FECHA **=03=** DEL MES DE **=ABRIL=** DEL AÑO **=2009=** TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE CONFORME AL ARTÍCULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983, EN **=07=** HOJAS CON DESTINO AL: **=INTERESADO=**

DADO EN BOGOTÁ D.C. 07 DE JULIO DE 2020

RODOLFO REY BERMUDEZ

NOTARIO (38E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.