



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

#### Informe de Valuación de un Inmueble de uso Mixto Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO: DAC\_PRG\_2023\_3082408

<b>Fecha del avalúo</b>	13/10/2023	<b>Fecha de visita</b>	27/09/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	CL 17 9 40 ALBERGUE, DEPOSITOS Y CELADURIA y CI 17 9 42 CASA DEL GAMIN LOCAL		
<b>Barrio</b>	Centro		
<b>Ciudad</b>	Tunja		
<b>Departamento</b>	Boyaca		
<b>Propietario</b>	JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO_SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	YENI PAOLA SALAMANCA VARGAS		
<b>Nit/CC</b>	40047911		
<b>Garantía</b>	0		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 13/10/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

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 **JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO\_SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA** ubicado en la CL 17 9 40 ALBERGUE, DEPOSITOS Y CELADURIA y CI 17 9 42 CASA DEL GAMIN LOCAL Centro, de la ciudad de Tunja.

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 \$2,464,704,642.70 pesos m/cte (Dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro millones setecientos cuatro mil seiscientos cuarenta y dos).

Atentamente,



**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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

#### 070-173183\_Local

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Local	180.62	M2	\$2,965,781.00	100.00%	\$535,679,364.22
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$535,679,364</b>

Valor en letras

Quinientos treinta y cinco millones seiscientos setenta y nueve mil trescientos sesenta y cuatro Pesos Colombianos

#### 070-173184\_Albergue Interior

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Albergue Interior	331.97	M2	\$2,966,674.39	81.67%	\$984,846,897.25
Area Privada Libre	libre	157.88	M2	\$1,400,000.00	18.33%	\$221,032,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$1,205,878,897</b>

Valor en letras

Mil doscientos cinco millones ochocientos setenta y ocho mil ochocientos noventa y siete Pesos Colombianos

#### 070-173185\_Deposito y celaduria

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Deposito y celaduria	243.83	M2	\$2,965,781.00	100.00%	\$723,146,381.23
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$723,146,381</b>

Valor en letras

Setecientos veintitrés millones ciento cuarenta y seis mil trescientos ochenta y uno Pesos Colombianos

**Valor comercial total:** \$2,464,704,642

**Valor en letras:** Dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro millones setecientos cuatro mil seiscientos cuarenta y dos Pesos Colombianos

Perito actuante

RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE  
RAA Nro: AVAL-1049603378  
C.C: 1049603378

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442  
C.C: 88.229.287  
Visador

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	353.7530
Integral	0	3,258,381	Valor del avalúo en UVR	2,044,212.72
Proporcional	0	2,464,704,642	Valor asegurable	2,464,704,642
% valor	0	100	Tiempo esperado comercialización	30

proporcional

**Observación**

**General:** El inmueble es un edificio sometido a reglamento de propiedad horizontal y tres espacios con matrículas inmobiliarias independientes mencionadas como Albergue, Depósitos y celaduría, local.

El inmueble queda localizado en el centro histórico de la ciudad de Tunja, al frente del inmueble se encuentra la Fundación Universitaria Juan de Castellanos, al lado del inmueble se encuentran las instalaciones de la Cruz Roja Colombiana, a dos cuadras hacia el norte se encuentra Plaza de Bolívar. El sector es de un uso mixto, comercial, institucional, residencial, servicios.

**NOTA: TRATAMIENTO:** Conservación Histórica. **Modalidad:** conservación integral. El inmueble se encuentra ubicado a dos cuadras del parque principal, zona de conservación histórica del municipio de Tunja.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:**

- Área construida: Se liquida el presente informe, áreas construidas privadas registradas en documentos jurídicos. El predio cuenta con más área construida físicamente, pero al estar sometido a propiedad horizontal, se liquida las áreas privadas registradas, de tal manera que si aporta documentos donde legalice la totalidad de la construcción, el presente informe es susceptible a cambios.

**NOTA DE ÁREAS:** el inmueble se compone de 3 matrículas inmobiliarias independientes, pero físicamente, no se observa donde inicia y termina cada uno, además el propietario realizo remodelaciones, y saco 2 apartamentos, además de modificar áreas. Por tanto, se recomienda, que no sea segregado o separado, sino que se trate como una unidad. Sea, al contrario, englobado, o actualizado en sus áreas, linderos coeficientes, de acuerdo a los posibles accesos o entradas, para independizar.

**NOTA DE CONTADORES:** el predio cuenta con dos contadores de energía y dos de acueducto, y uno de gas, que comparten.

## GENERAL

<b>Código</b>	DAC_PRG_202 3_3082408	<b>Propósito</b>	Dación en pago	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	--------------------------	------------------	----------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	890903938-8	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	890903938	<b>Teléfono</b>	
<b>Email</b>					

### Referencia cliente:

<b>Nombre/razón social</b>	YENI PAOLA SALAMANCA VARGAS				
<b>Nit/CC</b>	40047911				
<b>Garantía</b>	0				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO_SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1052231_4004 7911	<b>Ocupante</b>	Propietario

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	CL 17 9 40 ALBERGUE, DEPOSITOS Y CELADURIA y CI 17 9 42 CASA DEL GAMIN LOCAL				
<b>Conjunto</b>	EDIFICIO CASA DEL GAMIN				
<b>Ciudad</b>	Tunja	<b>Departamento</b>	Boyaca	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Centro	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Edificio	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	El inmueble es un Edificio sometido a reglamento de propiedad horizontal y tres espacios con matrículas inmobiliarias independientes mencionadas como Albergue, Depósitos y celaduría, local.				

El inmueble queda localizado en el centro histórico de la ciudad de Tunja, al frente del inmueble se encuentra la Fundación Universitaria Juan de Castellanos, al lado del inmueble se encuentran las instalaciones de la Cruz Roja Colombiana, a dos cuadras hacia el norte se encuentra Plaza de Bolívar. El sector es de un uso mixto, comercial, institucional, residencial, servicios.

NOTA: En el momento de la visita se observa que el inmueble se encuentra integrado, es decir que no se puede diferenciar físicamente los límites de los 3 espacios que jurídicamente son independientes que son conocidos como Albergue Interior, Depósito y Celaduría y Local, este último a pesar de que se encuentra comunicado por el resto de la propiedad si se puede observar su área independiente, ya que actualmente funciona como supermercado.

En el momento de la visita el propietario del inmueble manifiesta que después de comprar toda la propiedad realizó una serie de modificaciones en especial en las áreas conocidas como Albergue Interior, Depósito y celaduría, donde amplió un sector que hoy es destinado como Bodega, y construyó dos apartamentos independientes con acceso desde el interior de la propiedad, por lo que no fue posible corroborar áreas estipuladas en los documentos suministrados a excepción del local el cual también fue modificado, pero que, sin embargo, el área corresponde a los encontrados en documentos suministrados con modificaciones en la parte de linderos.

En la visita se efectúa la respectiva verificación de áreas dando los siguientes resultados aproximados LOCAL: 180 m<sup>2</sup>. Hoy APARTAMENTO 1: 63.56 m<sup>2</sup>, APARTAMENTO 2: 205.46 m<sup>2</sup>, BODEGAS, OFICINA, TERRAZA CUBIERTA: 440.34 m<sup>2</sup> para un total de ÁREA APROXIMADA de 889.36 m<sup>2</sup>.

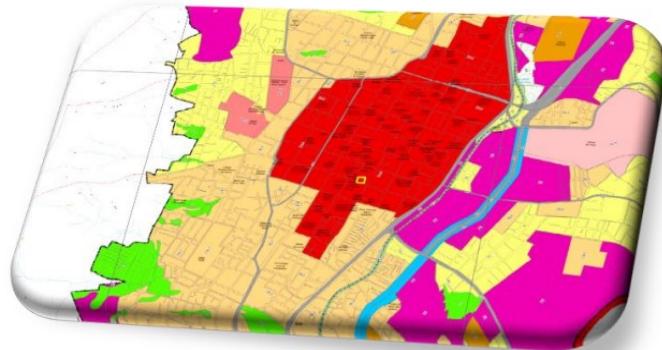
**Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Mixto	<b>Piso inmueble</b>	Piso 1 y 2		
<b>Clase inmueble</b>	Comercio	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA_07 0-173184	M2	331.97	AREA	M2	Sin Información
AREA PRIVADA LIBRE_070-173184	M2	157.88	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	Sin Información
AREA PRIVADA_07 0-173185	M2	243.83			
AREA PRIVADA_07 0-173183	M2	180.62			
TOTAL PRIVADA CLTS	M2	914.40			
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA LOCAL	M2	180	AREA PRIVADA_07 0-173184	M2	331.97
AREA BODEGAS Y OFICINA	M2	440.34	AREA PRIVADA LIBRE_070-173184	M2	157.88
AREA DE APARTAMENTO 1	M2	63.56	AREA PRIVADA_07 0-173185	M2	243.83
AREA DE APARTAMENTO 2	M2	205.46	AREA PRIVADA_07 0-173183	M2	180.62
TOTAL	M2	889.36			
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	Inmuebles de 2 y 3 pisos de altura destinadas a comercio, servicios, institucionales.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Acuerdo 0014 de 2001 ---- Acuerdo Municipal No. 0016 del 28 de julio de 2014 - Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del POT</p> <p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.</b></p>				
	<b>TRATAMIENTO:</b> Conservación Histórica. <b>Modalidad:</b> conservación integral.				

## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Acuerdo o Decreto



AVALÚO-CASO:	DAC_PRG_2023_3082408
DIRECCIÓN:	CL 17 9 40 ALBERGUE, DEPOSITOS Y CELADURIA y CI 17 9 42 CASA DEL GAMIN LOCAL
MATRICULA:	070-173183/173184/173185

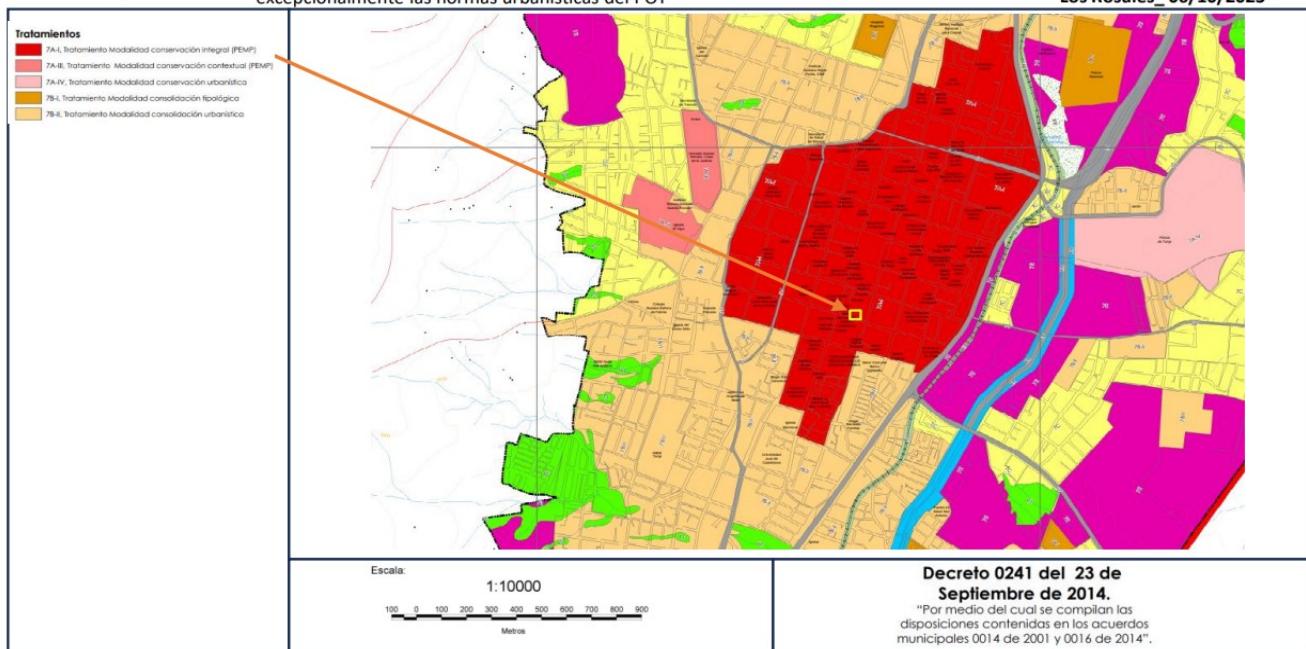
**Los Rosales\_Cruce Cartográfico\_Fecha:6/10/2023**

Acuerdo 0014 de 2001 ---- Acuerdo Municipal No. 0016 del 28 de julio de 2014 - Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del POT

### Plano Tratamiento urbanístico



**Los Rosales\_06/10/2023**



## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2650_LOCAL	EscrituraDePropiedad	10/11/2008	Primera	Tunja
470_AlbergueInterior_DepositoyCeladuria	EscrituraDePropiedad	26/03/2010	PRIMERA	Tunja

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
070-173183	28/09/2023	22.92%	010100080013000	Local
070-173184	28/09/2023	46.14%	010100080013000	Albergue Interior
070-173185	28/09/2023	30.94%	010100080013000	Deposito y Celaduria

<b>Observación</b>	Según los certificados de libertad suministrados, están afectados por hipoteca y embargo.
	<b>Nro Matrícula: 070-173183</b> DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOCAL con area de 180.62 M2. coeficiente de propiedad 22.92% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2271, 2008/10/01, NOTARIA PRIMERA TUNJA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984
	<b>Nro Matrícula: 070-173184</b> DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS ALBERGUE INTERIOR con area de 489.85 M2. coeficiente de propiedad 46.14% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2271, 2008/10/01, NOTARIA PRIMERA TUNJA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984
	<b>Nro Matrícula: 070-173185</b> DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS DEPÓSITOS Y CELADURÌA con area de 243.83 M2. coeficiente de propiedad 30.94% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2271, 2008/10/01, NOTARIA PRIMERA TUNJA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

## GARAJES Y DEPOSITOS

<b>Observación</b>	El edificio cuenta con su respectiva área de parqueo, sin embargo, hace parte del área integral del área de Albergue.
--------------------	---

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI
CARACTERISTICAS				
Uso predominante	Mixta	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno	
EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES	
	Nivel	Nivel Distancia		Sector
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	Vehicular
Escolar	Bueno	0-100		
Comercial	Bueno	0-100		
IMPACTO AMBIENTAL				
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro
Observación:	El entorno está comprendido por inmuebles de uso mixto, comercial, institucional, servicios y residencial, con construcciones que van desde un piso de altura hasta los 3 pisos de altura. El inmueble se encuentra localizado en el centro histórico de la ciudad de Tunja, por lo que las casas y construcciones del entorno son tipo coloniales, algunas con carácter patrimonial, el inmueble se encuentra localizado al frente de la Fundación Universitaria Juan de Castellanos, al lado de la Cruz Roja Colombiana y a dos cuadras hacia el Sur de la Plaza de Bolívar. El sector no presenta impacto ambientales negativos.			

## PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	2271		<b>Fecha escritura</b>	01/10/2008	
<b>Notaría escritura</b>	Primera		<b>Ciudad escritura</b>	Tunja	
<b>Valor administración</b>	\$0	<b>Total unidades</b>	3	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Ubicación</b>	Solo construcción	<b># Pisos edificio</b>	2	<b>Portería</b>	No
<b>Horario vigilancia</b>	0 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	No	<b>Shut</b>	No	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sótanos</b>	0				
<b>Observación</b>	Escritura: 2271, Fecha escritura: 01/10/2008, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Tunja, Administración: \$0, Total unidades: 3, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>			
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja de barro
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	6-9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2008	<b>Edad Inmueble</b>	40	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	Resolución No 377 de Septiembre 26 de 2008 de la Curaduría NO 1				
<b>Observación</b>	En el momento de la visita no se observaron grietas, fisuras ni ningún tipo de falla estructural aparente.				

## DEPENDENCIAS

<b>INFORMACIÓN DEPENDENCIAS</b>					
<b>Sala</b>	2	<b>Comedor</b>	2	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	7	<b>Patio interior</b>	1	<b>Habitaciones</b>	7
<b>Closet</b>	7	<b>Baños privados</b>	3	<b>Estar</b>	1
<b>Bodega</b>	3	<b>Estudio</b>	1	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	2	<b>Local</b>	1

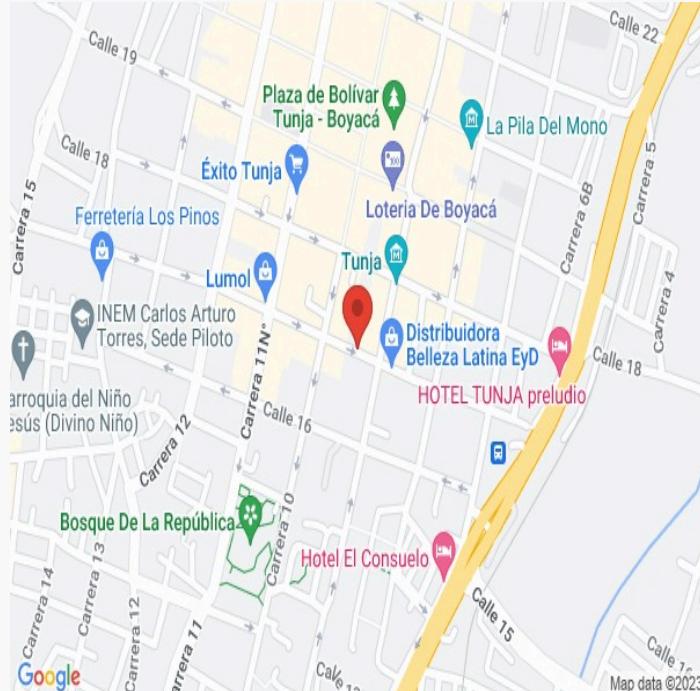
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	1	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Edificio. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Integral, Baño social: 7, Patio interior: 1, Habitaciones: 7, Closet: 7, Baño privado: 3, Estar: 1, Bodega: 3, Estudio: 1, Zona ropa: 2, Local: 1, Oficina: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p><b>NOTA:</b> Actualmente, el inmueble se encuentra distribuido de la siguiente manera:  <b>PRIMER PISO:</b> Local comercial, Hall de acceso vehicular y peatonal, bodega con baño, Apartamento 1 en el primer piso con Sala - comedor, cocina integral, área de ropa, baño auxiliar. Área de depósito y oficinas con dos baños. Patio Central cubierto.  <b>SEGUNDO PISO:</b> Bodega con baño y depósito. Segundo piso de Apartamento 1 que cuenta con tres habitaciones, la principal con baño privado, baño general. Apartamento 2 que cuenta con: Sala - Comedor, cocina integral, área de ropa, 4 habitaciones, una de ella intercomunicada con otra habitación, dos baños privados, baño general, estudio. Terraza cubierta.</p>				

## ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	<p>En la parte posterior del edificio se encuentra la zona de depósito o bodegas, las cuales cuentan con piso en concreto afinado y tableta, baño enchapado en cerámica, El apartamento No 1 cuenta con pisos en cerámica, cocina integral con mesón en granito y muebles superiores e inferiores en madera, habitaciones con sus respectivos, closet, baños enchapados en cerámica con división en acrílico, el área de oficina cuenta con piso en tableta y cielo-raso en Pvc, baño enchapado en cerámica a media altura, el área de parqueo cuenta con piso en tableta, el apartamento No 2 cuenta con pisos en madera laminada, baños enchapados en cerámica, con divisiones en vidrio templado, uno de los principales cuenta con tina, cocina integral totalmente enchapada en cerámica, con mesón en granito con sus respectivos muebles inferiores y superiores, zona de ropa totalmente enchapado en cerámica, las habitaciones cuentan con sus respectivos closet en madera, cielo-raso en Drywall. El local cuenta con pisos en cerámica.</p>							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CL 17 9 40 ALBERGUE, DEPOSITOS Y CELADURIA y CI 17 9 42 CASA DEL GAMIN  
LOCAL | Centro | Tunja | Boyaca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 5.529869  
GEOGRAFICAS : 5° 31' 47.5278''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.362204  
GEOGRAFICAS : 73° 21' 43.9344''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Casa en el mismo Sector	2	\$800,000,000	0.90	\$720,000,000		\$		\$	\$3,600,000.00	3134195946
2	Casa en el mismo Sector	2	\$2,500,000,000	0.90	\$2,250,000,000		\$		\$	\$2,812,500.00	3102522340
3	Casa en el mismo Sector	2	\$2,200,000,000	0.90	\$1,980,000,000		\$		\$	\$3,600,000.00	3148203349
4	Casa en el mismo Sector	2	\$580,000,000	0.90	\$522,000,000		\$		\$	\$3,088,757.40	3232106015
<b>Del inmueble</b>		<b>Piso 1 y 2</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	60		200	1.0	1.0	1.0	1	0.90	0.9	\$3,240,000.00
2	70		800	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,812,500.00
3	60		550	1.0	1.0	1.0	1.0	0.90	0.9	\$3,240,000.00
4	60		169	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,088,757.40
	<b>40</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	\$3,095,314.35
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$201,572.84
									<b>COEF. VARIACION</b>	6.51%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,296,887.19	<b>TOTAL</b>	\$2,493,831,405.33
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,893,741.51	<b>TOTAL</b>	\$2,188,883,955.92
VALOR TOTAL		\$2,341,357,415.88		

## Observaciones:

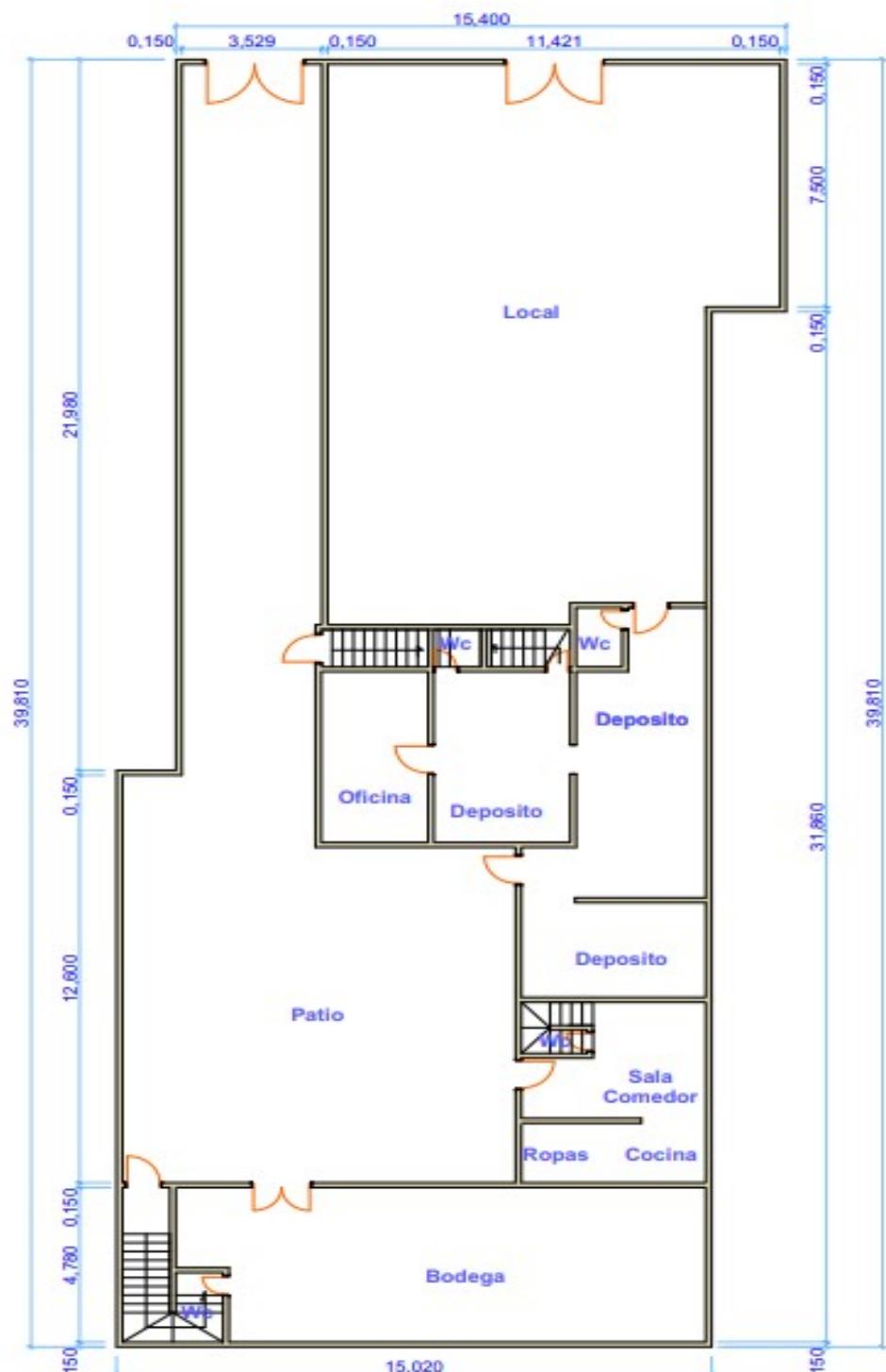
Los anteriores inmuebles son casas localizadas en el centro histórico de la ciudad de Tunja, las correspondientes áreas fueron tomadas como áreas integrales de construcción, donde en el valor final del m2 cuadrado incluye lote y construcción, lo anterior debido a las características del inmueble objeto del presente avalúo.

Escenario 1 con toda el area				
914,3	\$	3.095.314,35	\$	2.830.045.910,21
509	\$	1.400.000,00	\$	712.600.000,00
914,3	\$	2.315.920,28	\$	2.117.445.910,21
Depurando área legalizada como NPH				
Terreno	509	\$ 1.400.000,00	\$	712.600.000,00
Constuida registrada	756,42	\$ 2.315.920,28	\$	1.751.808.416,71
		\$		2.464.408.416,71
Valor PH_Redistribución				
Libre	157,88	\$ 1.400.000,00	\$	221.032.000,00
privada	756,42	\$ 2.965.781,47	\$	2.243.376.416,71

Enlaces:

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

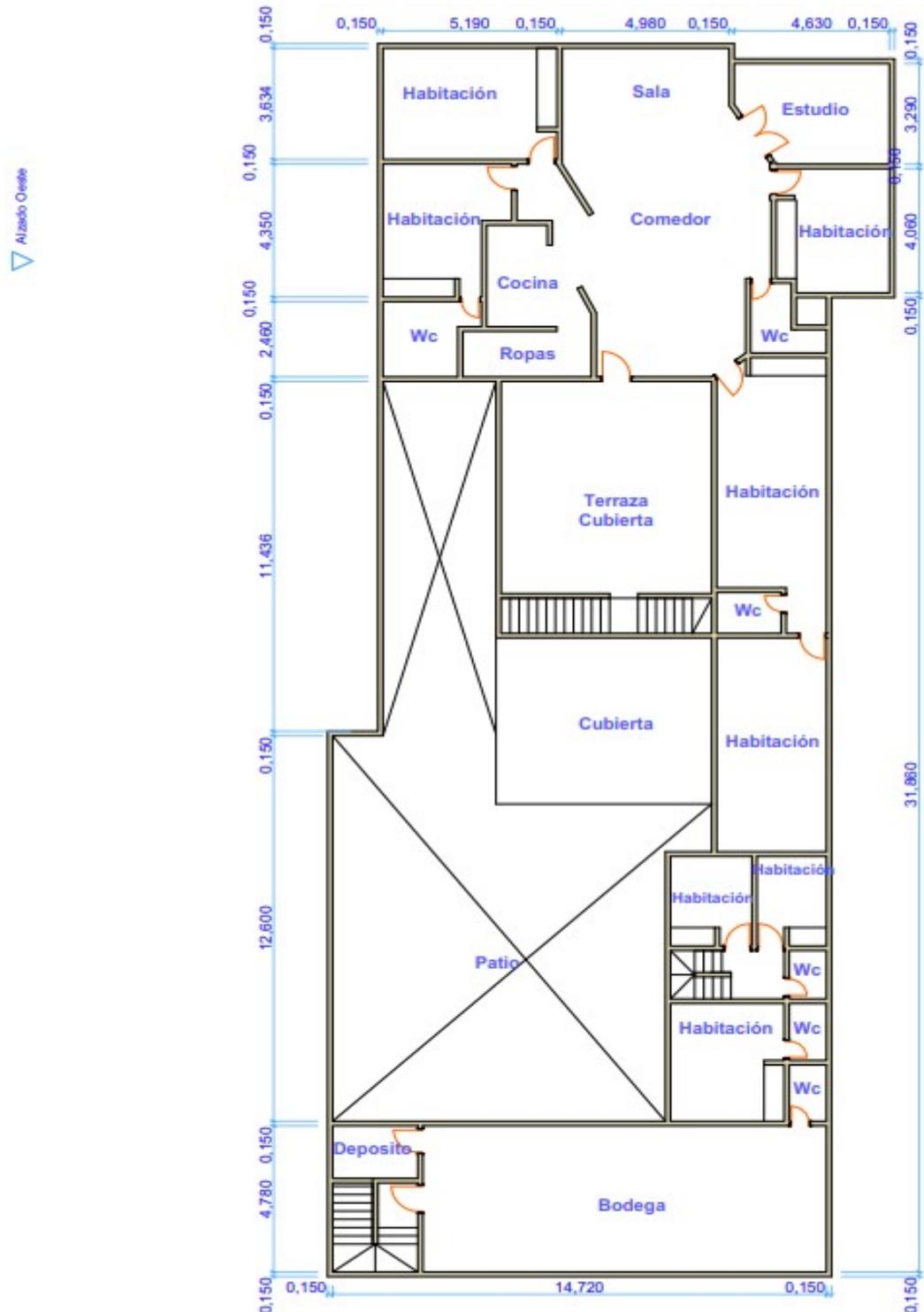


0.

PRIMER PISO

1:175

Plano



1.

Piso

1:175

## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



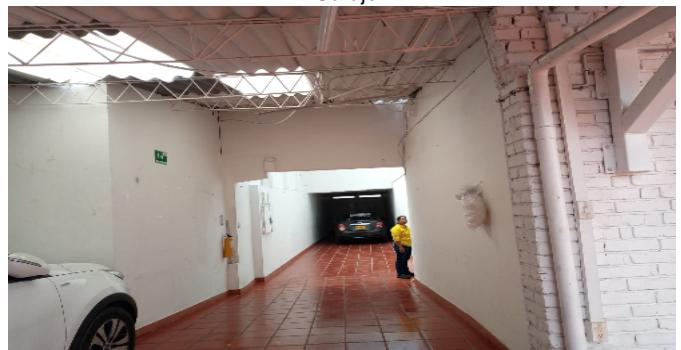
Nomenclatura



Nomenclatura



Garaje



Garaje



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Bodega Primer Piso

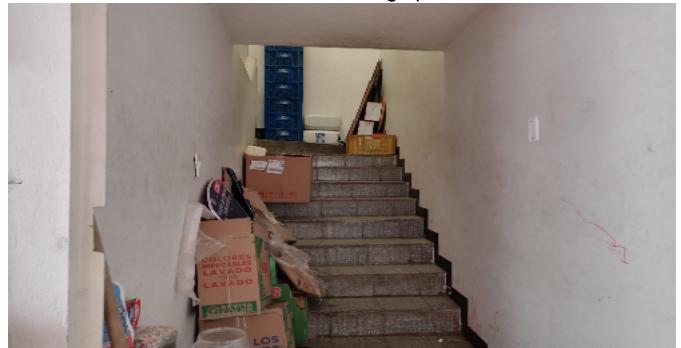


## FOTOS General

Bodega primer Piso



Escaleras a Bodega piso 2



Bodega Segundo Piso



Bodega Segundo Piso



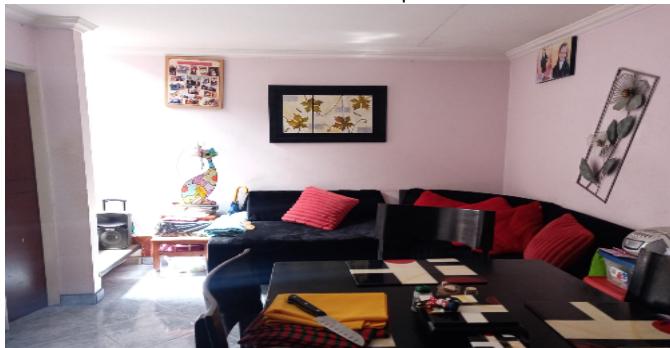
Acceso Apt 1



Sala - Comedor Apto 1



Sala - comedor Apto 1



Cocina Apto 1



## FOTOS General

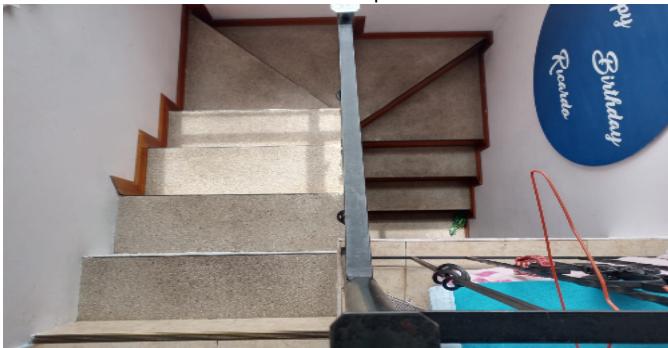
Ropas Apto 1



Baño auxiliar Apto 1



Escaleras Apto 1



Habitación Principal Apto 1



Baño Habitación Principal Apto 1



Closest habitación Principal Apto 1



Baño general Apto 1



Closest Habitación 2 Apto 1



## FOTOS General

Habitación 2 Apto 1



Habitación 3 Apto 1



Acceso a Apto 2



Sala - comedor Apto 2



Sala Comedor Apto 2



Cocina Apto 2



Estudio Apto 2



OTRAS



## FOTOS General

Baño general Apto 2



Baño habitación 1 Apto 2



Habitación 2 Apto 2



Habitación 1 Apto 2



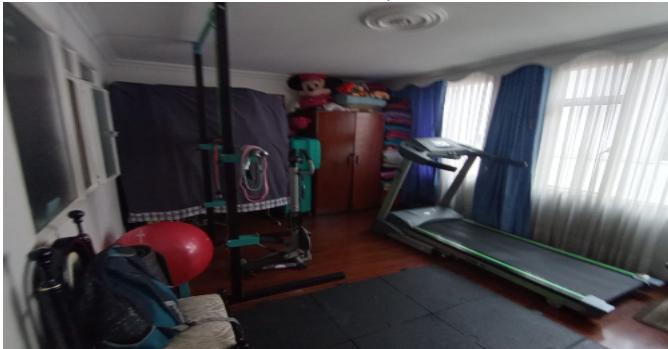
Closet Habitación 3 Apto 1



Habitación 3 Apto 2



Habitación 4 Apto 2



Closet Habitación 4 Apto 2



## FOTOS General

Habitación 5 Apto 2



Baño Habitación 5 Apto 2



Bodega



Bodegas



Oficina



Baño Bodega



Baño Oficina



Local



## FOTOS General

Local



## 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---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- 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 valuador 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 valuador 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, informada por el 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 el avalúo, 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 DAC\_PRG\_2023\_3082408**



PIN de Validación: b17e0a4d



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores  
http://anavenezuela.org.co  
Calle 13 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá: 589 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1049603378, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-1049603378.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE 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  
08 Jun 2018

Regimen  
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ  
Dirección: CARRERA 1F # 40 - 195 OF 317  
Teléfono: 3108161315  
Correo Electrónico: ra.fernando@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Arquitecto - Universidad Santo Tomás.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1049603378.

El(la) señor(a) RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE se encuentra al día con el pago sus derechos de



PIN de Validación: b17e0a4d



<https://www.raa.org.co>



autorregulador nacional de evaluadores  
http://anavenezuela.org.co  
Calle 13 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas principales de atención A.N.A.  
En Bogotá: 589 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 422 840

registro, así como con la cuota de autoregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

b17e0a4d

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez

Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230928745183304492**

**Nro Matrícula: 070-173183**

Página 1 TURNO: 2023-070-1-88119

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 03:52:20 PM

### "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 última página

CÍRCULO REGISTRAL: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA

FECHA APERTURA: 15-10-2008 RADICACIÓN: 2008-070-6-12046 CON: ESCRITURA DE: 01-10-2008

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL con área de 180.62 M<sup>2</sup>. Coeficiente de propiedad 22.92% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2271, 2008/10/01, NOTARIA PRIMERA TUNJA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 180 CENTIMETROS CUADRADOS: 6200

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0

COEFICIENTE : 22.92%

#### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 17 # 9 - 42 CASA DEL GAMIN LOC

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 35289

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-10-2008 Radicación: 2008-070-6-12046

Doc: ESCRITURA 2271 DEL 01-10-2008 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL

NIT# 8918004048 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-11-2008 Radicación: 2008-070-6-13684

Doc: ESCRITURA 2650 DEL 10-11-2008 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$52,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL

NIT# 8918004048

A: HERNANDEZ GALLO JUAN RICARDO

CC# 1052231 X

A: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA

CC# 40047911 X





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230928745183304492**

**Nro Matrícula: 070-173183**

Página 3 TURNO: 2023-070-1-88119

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 03:52:20 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-070-1-88119      FECHA: 28-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: MARÍA PATRICIA PALMA BERNAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230928334183304493**

**Nro Matrícula: 070-173184**

Página 1 TURNO: 2023-070-1-88120

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 03:52:21 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

CÍRCULO REGISTRAL: 070 - TUNJA DEPARTAMENTO: BOYACÁ MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA

FECHA APERTURA: 15-10-2008 RADICACIÓN: 2008-070-6-12046 CON: ESCRITURA DE: 01-10-2008

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

ALBERGUE INTERIOR con área de 489.85 M<sup>2</sup>. Coeficiente de propiedad 46.14% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2271, 2008/10/01, NOTARIA PRIMERA TUNJA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

#### ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 489 CENTÍMETROS CUADRADOS: 8500

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTÍMETROS CUADRADOS: 0 / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTÍMETROS:  
CUADRADOS 0

COEFICIENTE : 46.14%

#### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) EDIFICIO "CASA DEL GAMIN" ALBERGUE INTERIOR
- 2) CL 17 # 9 - 40 ALBERGUE INT

#### DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

#### DESTINACIÓN ECONOMICA:

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

070 - 35289

**ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 03-10-2008 Radicación: 2008-070-6-12046**

Doc: ESCRITURA 2271 DEL 01-10-2008 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL

NIT# 8918004048X

**ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 08-04-2010 Radicación: 2010-070-6-4227**

Doc: ESCRITURA 470 DEL 26-03-2010 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANTO CON OTRO INMUEBLE

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

DE: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL

NIT# 8918004048

A: HERNANDEZ GALLO JUAN RICARDO

CC# 1052231 X

A: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA

CC# 40047911 X





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230928334183304493**

**Nro Matrícula: 070-173184**

Página 3 TURNO: 2023-070-1-88120

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 03:52:21 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-070-1-88120      FECHA: 28-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: MARÍA PATRICIA PALMA BERNAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230928807783304494**

**Nro Matrícula: 070-173185**

Página 1 TURNO: 2023-070-1-88118

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 03:52:20 PM

### "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 última página

CÍRCULO REGISTRAL: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA

FECHA APERTURA: 15-10-2008 RADICACIÓN: 2008-070-6-12046 CON: ESCRITURA DE: 01-10-2008

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPÓSITOS Y CELADURÍA con área de 243.83 M<sup>2</sup>. coeficiente de propiedad 30.94% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2271, 2008/10/01, NOTARIA PRIMERA TUNJA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 243 CENTIMETROS CUADRADOS: 8300

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0

COEFICIENTE : 30.94%

#### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) EDIFICIO " CASA DEL GAMIN " DEPÓSITOS Y CELADURÍA
- 2) CL 17 # 9 - 40 DEPOSITOS Y CELADURIA

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 35289

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-2008 Radicación: 2008-070-6-12046**

Doc: ESCRITURA 2271 DEL 01-10-2008 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL

NIT# 8918004048X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-04-2010 Radicación: 2010-070-6-4227**

Doc: ESCRITURA 470 DEL 26-03-2010 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA CON OTRO INMUEBLE

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

DE: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL

NIT# 8918004048

A: HERNANDEZ GALLO JUAN RICARDO

CC# 1052231 X

A: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA

CC# 40047911 X





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230928807783304494

Nro Matrícula: 070-173185

Página 3 TURNO: 2023-070-1-88118

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 03:52:20 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-070-1-88118      FECHA: 28-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: MARÍA PATRICIA PALMA BERNAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública**

7 700108 751226



BancoColombia

34861789

NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE TUNJA  
ESCRITURA NUMERO **Nº 075**  
SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO.-  
FECHA: 06 DE ABRIL DE 2011. ===

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
HOJA DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 070-173184, 070-173185 Y 070-173183.

CODIGO CATASTRAL: 010100080013000

250.000  
37.380  
4.540

UBICACION DEL PREDIO: Municipio: TUNJA

- Urbano: SI Nombre o Dirección: CALLE 17 No. 9-40

291.920

ALBERGUE INTERIOR, CALLE 17 No. 9-40 DEPOSITOS Y 300.980

CELADURIA Y CALLE 17 No. 9-42 CASA DEL GAMIN LOCAL.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO = VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION = PESOS (\$)

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO = IDENTIFICACION

OTORGANTES:

JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO

C.C. No. 1.052.231

YENI PAOLA SALAMANCA VARGAS

C.C. No. 40.047.911

ACEPTANTES:

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890.903.938-8

EL NOTARIO PRIMERO:

HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ



En la ciudad de Tunja, capital del Departamento de Boyacá, República de Colombia a los seis (06) días del mes de abril del año dos mil once (2011), ante mí, **HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ**, Notario Primero del Círculo, compareció: Compareció: **JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO Y YENI PAOLA SALAMANCA VARGAS**, mayores de edad, vecinos de Tunja, de estado civil solteros con unión marital de hecho, residentes en Tunja, identificados con las cédulas de ciudadanía números 1.052.231 y 40.047.911 expedidas en El Espino y Tunja, respectivamente, y dijeron: =====

**PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTIA:** Que el (los) compareciente(s) quien(es) en adelante se llamará(n) **EL HIPOTECANTE**, para garantizar el pago del crédito que le(s) conceda **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito, con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la razón social **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, constituye(n) en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s), el (los) cui(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto: =====

1) Un bien inmueble comercial, denominado **ALBERGUE INTERIOR**, UBICADO en la Calle 17 No. 9-40, con acceso desde la Calle 17 por el portón 9-40 y hall de acceso, consta de dos pisos, con área total de 489.85 metros cuadrados. PRIMER PISO: Con área de 419.56 metro cuadrados, de los cuales 261.68 metros cuadrados es área privada construida y 157.88 metros cuadrados de área libre y consta de hall de circulación, primer patio, hall de acceso interno, depósito, baño común, tres aulas, cuarto para gas, segundo patio con marquesina, comedor de aula, despensa, cocina, área de escaleras, batería de baños y duchas, lavaderos, área de escaleras auxiliares para segundo piso, cocina, despensa, comedor, salón posterior, cuarto pequeño y área de escaleras principales para el segundo de esta misma unidad, con los respectivos halls de circulación, alinderado en el sentido positivo de las manecillas del reloj, así: POR EL SUR, hacia el occidente en 9.50 metros, por puerta de entrada y muro común al medio limita con área de escaleras comunes para segundo piso y local No. 9 -42. POR EL OCCIDENTE, hacia el Norte en 8.00 metros hacia el Occidente en 0.15 metros de espesor de muro y 3.32 metros, muro común al medio limita con depósito de local No. 9-42, vuelve hacia el norte en 2.20 metros, 0.15 metros de espesor de muro; 1.50 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 4.85 metros, 0.15 metros de espesor de muro 5.10 metros, 0.15 metros de



Nit. 891.800.846-1

# ALCALDÍA MAYOR DE TUNJA

SECRETARIA DE HACIENDA  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

NO 0751

NUMERO  
37762

LA SUSCRITA DIRECTORA DE IMPUESTOS MUNICIPALES

## CERTIFICA QUE :

Propietario : CRUZADA-SOCIAL-DE-TUNJA  
Identificación : 1039415

Tipo de Impuesto : 01 Predial

Sujeto de Impuesto : 010100080013000

Uso : PS SERVICIOS

Dirección : C 17 9 40 42 46

Avalúo Actual : 247,225,000.00

Fecha de Expedición	Fecha de Vigencia	Destinación
31-03-2011	31-12-2011	03 Escritura

Se encuentra a Paz y Salvo por concepto del pago de Impuesto Predial hasta 31 de Diciembre de 2011

Observación :

Para constancia de lo anterior se firma en Tunja a los 31 días del mes de Marzo de 2011

Firma



Auditoria-Impuestos-Plus-[Personal]-052-Marcela-Terminal-IMPUESTOS\_IMPUESTOSR-Fecha y Hora-31-03-2011-11:03:40]

Nº 0751

Bancolombia

Tunja, 25 de Marzo de 2011

Señores:  
**NOTARIA PRIMERA**  
**Tunja**

Para efectos de liquidar derechos notariales y de registro de acuerdo con la Resolución 4105 de diciembre de 2.002 de la Superintendencia de Notariado y Registro y el Decreto 1428 de julio de 2.000 del Ministerio de Justicia y del derecho, en la hipoteca abierta de primer grado y sin límite en la cuantía que otorgará (n) **JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO c.c. 1.052.231 y YENY PAOLA SALAMANCA VARGAS c.c.40.047911 de Tunja**, a favor de BANCOLOMBIA S.A., sobre el (los) inmueble (s) identificado (s) con el folio de matrícula inmobiliaria número(s) 070-173183, 070-173184, 070-173185 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos para garantizar las deudas contraídas por) **MARIO ERNESTO HERNANDEZ GALLO C.C. 6761024 de Tunja**, informamos que el cupo de crédito aprobado en relación con la garantía asciende a la suma de **CINCUENTA MILLONES MCTE (\$50.000.000)**

Para efectos de liquidar el impuesto de anotación y registro de conformidad con la Ley 788 de 2.002, el valor del desembolso efectivo del crédito es de **CINCUENTA MILLONES MCTE (\$50.000.000)**.

La presente obligación no obliga al Banco a otorgar los créditos, ni afecta el carácter ilimitado de la garantía. En consecuencia, el Banco se reserva la facultad de revocarlos o modificarlos unilateralmente en cualquier momento, ampliándolos o eliminándolos a su entera satisfacción.

Cordialmente  
BANCOLOMBIA  
GERENTE DE LA OFICINA PRINCIPAL  
Cedula 100  
Gerente 000-350  
**JUAN CARLOS HOYOS PINEDA**  
**GERENTE BANCOLOMBIA**

Anexo lo enunciado

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA



NO 0751

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 070-173184

Impreso el 25 de Marzo de 2011 a las 02:02:06 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CÍRCULO REGISTRAL: 070 TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA  
FECHA APERTURA: 15/10/2008 RADICACIÓN: 2008-070-6-12046 CON: ESCRITURA DE 1/10/2008

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

ALBERGUE INTERIOR CON AREA DE 489.85 M<sup>2</sup>. COEFICIENTE DE PROPIEDAD 46.14% CUYOS LINDEROS Y DEMAS  
ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2271, 2008/10/01, NOTARIA PRIMERA TUNJA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

**COMPLEMENTACIÓN:****DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

- 1) EDIFICO "CASA DEL GAMIN" ALBERGUE INTERIOR  
2) CALLE 17 # 9 - 40 ALBERGUE INTERIOR

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)** (En caso de Integración y otros)  
070-35289

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/10/2008 Radicación 2008-070-6-12046

DOC: ESCRITURA 2271 DEL 14/10/2008 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACIÓN AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL NIT# 8918004048 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 8/4/2010 Radicación 2010-070-6-4227

DOC: ESCRITURA 470 DEL: 26/3/2010 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 250.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPRAVENTA - CON OTRO INMUEBLE

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

DE: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL NIT# 8918004048

A: HERNANDEZ-GALLO JUAN RICARDO CC# 1052231 X

A: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA CC# 40047911 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 2

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 1037 Impreso por: 1037

TURNO: 2011-070-1-19880 FECHA: 25/3/2011

EXPEDIDO EN: TUNJA

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 070-173184

Impreso el 25 de Marzo de 2011 a las 02:02:06 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL CARLOS JULIO ROJAS CARDENAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

NO 0751

Nro Matrícula: 070-173185

Impreso el 25 de Marzo de 2011 a las 02:00:21 pm

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

CÍRCULO REGISTRAL: 070 TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA  
FECHA APERTURA: 15/10/2008 RADICACIÓN: 2008-070-6-12046 CON: ESCRITURA DE 1/10/2008

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

DEPÓSITOS Y CELADURÍA CON AREA DE 243.83 M2. COEFICIENTE DE PROPIEDAD 30.94% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2271, 2008/10/01, NOTARIA PRIMERA TUNJA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) EDIFICO "CASA DEL GAMIN" DEPÓSITOS Y CELADURÍA

2) CALLE 17 # 9 - 40 DEPÓSITOS Y CELADURÍA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)

070-35289

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/10/2008 Radicación 2008-070-6-12046

DOC: ESCRITURA 2271 DEL: 1/10/2008 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL NIT# 8918004048 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 8/4/2010 Radicación 2010-070-6-4227

DOC: ESCRITURA 470 DEL: 26/3/2010 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 250.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPRAVENTA - CON OTRO INMUEBLE

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

DE: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL NIT# 8918004048

A: HERNANDEZ-GALLO JUAN RICARDO CC# 1052231 X

A: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA CC# 40047911 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 2

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1037 impreso por: 1037

TURNO: 2011-070-1-19879 FECHA: 25/3/2011

EXPEDIDO EN: TUNJA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 070-173185

Impreso el 25 de Marzo de 2011 a las 02:00:21 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL CARLOS JULIO ROJAS CARDENAS



NO 0751

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA

Página: 1

Nro Matrícula: 070-173183

Impreso el 25 de Marzo de 2011 a las 02:03:25 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 070 TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA  
FECHA APERTURA: 15/10/2008 RADICACIÓN: 2008-070-6-12046 CON: ESCRITURA DE 1/10/2008

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOCAL CON AREA DE 180.62 M<sup>2</sup>. COEFICIENTE DE PROPIEDAD 22.92% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2271, 2008/10/01, NOTARIA PRIMERA TUNJA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 17 # 9 - 42 CASA DEL GAMIN LOCAL

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de integración y otros)  
070-35289

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/10/2008 Radicación 2008-070-6-12046

DOC: ESCRITURA 2271 DEL 1/10/2008 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL NIT# 8918004048 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 12/11/2008 Radicación 2008-070-6-13684

DOC: ESCRITURA 2650 DEL 10/11/2008 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 52.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPROVENTA

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

DE: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL NIT# 8918004048

A: HERNANDEZ GALLO JUAN RICARDO CC# 1062231 X

A: SALAMANGA VARGAS YENI PAOLA CC# 40047941 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 2

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1037 Impreso por: 1037

TURNO: 2011-070-1-19881 FECHA: 25/3/2011

EXPEDIDO EN: TUNJA

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE TUNJA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 070-173183

Impreso el 25 de Marzo de 2011 a las 02:03:25 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL CARLOS JULIO ROJAS CARDENAS



Nº 0751

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.052.231

HERNANDEZ GALLO

APELLIDOS

JUAN RICARDO

NOMBRES



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 11-AGO-1952

EL COCUY

(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58 O+ G.S. RH

M

SEXO



21-ENE-1974 EL ESPINO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ALEX. SANCHEZ TORRES

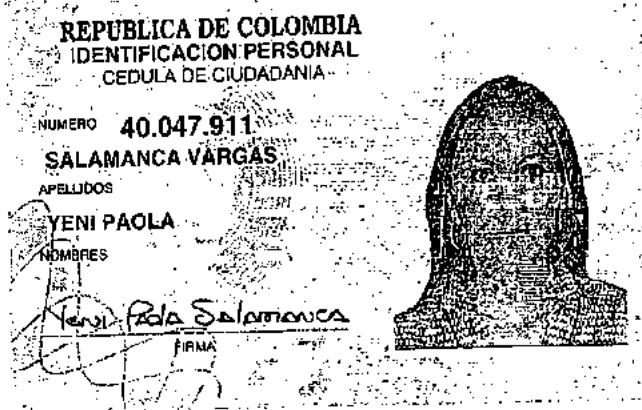


A-0700100-09125654-M-0001052231-20081112 00058061404 1 6780010302

NOTARIA PRIMERA  
TINIA, BOYACA



Nº 0751



FECHA DE NACIMIENTO 16-SEP-1980

COMBITA  
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 O+ F  
ESTATURA G.S. RH SEXO

25-SEP-1998 TUNJA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

NOTARIO PRIMERA  
TUNJA - BOYACA

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDEX DERECHO



A-0700100-00126864-F-0040047911-20081112 0005810864A I 6780010301



SEÑOR NOTARIO FAVOR DEJAR CONSTANCIA DE LA INDAGACIÓN SOBRE  
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR DE VENDEDORES Y COMPRADORES

B. MINUTA DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció: **JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO Y YENI PAOLA SALAMANCA VARGAS**, mayores de edad, vecinos de Tunja, de estado civil \_\_\_\_\_, con sociedad conyugal \_\_\_\_\_, residentes en Tunja, identificados con la cédula de ciudadanía No. 39.900.551 y 74.375.029 expedidas en \_\_\_\_\_ respectivamente, y dijo(eron): **PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA:** Que el (los) compareciente(s) quien(es) en adelante se llamará(n) **EL HIPOTECANTE**, para garantizar el pago del crédito que le(s) conceda **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito, con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la razón social **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, constituye(n) en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s), el (los) cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto:

1) Un bien inmueble comercial, denominado **ALBERGUE INTERIOR, UBICADO En la Calle 17 No. 9-40**, con acceso desde la Calle 17 por el portón 9-40 y hall de acceso, consta de dos pisos, con área total de 489.85 metros cuadrados. **PRIMER PISO:** Con área de 419.56 metro cuadrados, de los cuales 261.68 metros cuadrados es área privada construida y 157.88 metros cuadrados de área libre y consta de hall de circulación, primer patio, hall de acceso interno, depósito, baño común, tres aulas, cuarto para gas, segundo patio con marquesina, comedor de aula, despensa, cocina, área de escaleras, batería de baños y duchas, lavaderos, área de escaleras auxiliares para segundo piso, cocina, despensa, comedor, salón posterior, cuarto pequeño y área de escaleras principales para el segundo de esta misma unidad, con los respectivos halls de circulación, alinderado en el sentido positivo de las manecillas del reloj, así: **POR EL SUR**, hacia el occidente en 8.50 metros, por puerta de entrada y muro común al medio limita con área de escaleras comunes para segundo piso y local No. 9-42. **POR EL OCCIDENTE**, hacia el Norte en 8.00 metros hacia el Occidente en 0.15 metros de espesor de muro y 3.32 metros, muro común al medio limita con depósito de local No. 9-42, vuelve hacia el norte en 2.20 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 1.50 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 4.85 metros, 0.15 metros de espesor de muro 5.10 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 3.40 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 2.00 metros, 0.15 metros de espesor de muro y 4.80 metros, por muro perimetral común de la construcción al medio, limita con propiedad de la Cruz Roja. **POR EL NORTE**, hacia el Oriente de 9.50 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 2.30 metros, 0.15 metros de espesor de muro y 2.50 metros por muro perimetral común de la construcción al medio, limita con propiedad que es o fue de Laura Díaz. **POR EL ORIENTE**, hacia el sur, en 4.90 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 4.85 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 2.00 metros, 0.15 metros metros de espesor de muro, 8.00 metros hacia el occidente 100 metros hacia el sur 0.15 metros de espesor de muro y 11.70 metros al punto de partida y encierra, limita con propiedad que es o fue de Fanny de García. **POR EL NADIR** con piso de cimentación. -**POR EL CENIT**, placa de entrepiso al medio con segundo piso de esta misma unidad y los patios con marquesina a la altura de cubierta de segundo piso. Se identifica en el catastro con el número \_\_\_\_\_ - y matrícula inmobiliaria No. 070 - 173184.

2) UN BIEN INMUEBLE denominado **DEPOSITOS Y CELADURIA**, ubicado en la Calle 17 No. 9-40, localizado en el segundo piso, con acceso desde la Calle 17 por hall y escaleras comunes, área privada de 243.83, destinado para depósito de muebles, enseres, útiles y demás accesorios, baños y para celaduría, y alinderado en el sentido positivo de las manecillas del reloj, así: **POR EL SUR**, en 4.00 metros, entre muros por puerta de entrada y muro común al medio, limita con hall de acceso común y con vacío sobre el primer piso de local No. 9-42. **POR EL OCCIDENTE**, hacia el Norte en 11.60 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 5.82 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 4.90 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 4.90 metros metros, 0.15 metros de espesor de muro, 4.15 metros, incluyendo 0.15 metros de espesor de muro intermedio, 0.15 metros de espesor de muro y 4.80 metros, por muro



y 10.80 metros por muro perimetral común de la construcción al medio, limita con propiedad que es o fue de Fanny de García, vuelve hacia el occidente en 5.00 metros muro perimetral de la construcción al medio limita con propiedad que es o fue de Fanny de García y con vacío sobre primer piso de esta misma unidad, vuelve hacia el norte en 10.80 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 2.20 metros, 0.15 metros de espesor de muro, vuelve hacia el occidente en 5.50 metros, hacia el sur en longitud de 27.00 metros a punto de partida y encierra, por muros y ventanales internos al medio limita con vacío sobre patio posterior, vacío sobre cubierta de aulas y vacío sobre primer patio del primer piso de esa misma unidad y encierra. POR EL NADIR, placa de entrepiso al medio con el primer piso de esta misma unidad y parte sobre depósito de local No. 9-42. POR EL CENIT, con cubierta general de la construcción. Se identifica en el catastro con el número \_\_\_\_\_ y matrícula inmobiliaria No. 070 - 173185.

3) LOCAL CALLE 17 No. 9-42, que hace parte del EDIFICIO "CASA DEL GAMIN" propiedad horizontal de la ciudad de Tunja ubicado en la Calle 17 No. 9-42 con un área total de 180.82 metros cuadrados, distribuidos en dos pisos así: a) LOCAL PRIMER PISO que consta de cuerpo de local, dos depósitos y un baño y área de escaleras para el segundo piso, con área privada de 142.73 metros cuadrados, altura media de 2.50 metros, blindado especialmente así: POR EL SUR hacia el occidente en 12.95 metros entre muros, por muros y ventanales de fachada y puertas de acceso al medio limita con la Calle 17. POR EL OCCIDENTE, hacia el norte en 7.20 metros, hacia el Oriente en 2.00 metros, hacia el Norte 0.15 metros de espesor de muro, 2.10, 0.15 metros, de espesor de muro y 7.30 metros entre muros, por muros perimetrales comunes de la construcción al medio, limita con propiedad de la Cruz Roja. POR EL NORTE, hacia el Oriente en 3.32 metros muro común al medio limita con la Unidad denominada Albergue Casa del Gamón. POR EL ORIENTE, hacia el sur en 7.30 metros, 0.50 metros, de espesor de muro y ducto, hacia el Oriente en 7.00 metros, muro común al medio, limita con patio de Albergue Casa del Gamin y área de escaleras para el segundo piso de esta misma edificación y hacia el Sur en 1.52 metros, 0.15 metros, de espesor de muro y 7.20 metros al punto de partida y encierra, muro común al medio, limita con hall de acceso común para el área interna del Albergue. POR EL NADIR, con piso de cimentación. POR EL CENIT, placa de entrepiso común al medio, limita con el segundo piso de esta misma edificación.

b) SEGUNDO PISO que corresponde a oficina con baño, con área de 37.89 metros cuadrados intercomunicado con el primer piso por escaleras internas, blindado en el sentido positivo de las manecillas del reloj, así: POR EL SUR, hacia el Occidente en 5.00 metros por muros y ventanales de fachada al medio, limita con vacío sobre la calle 17. POR EL OCCIDENTE, hacia el Norte en 7.20 metros, muro perimetral común de construcción al medio, limita con propiedad de la Cruz Roja. POR EL NORTE, hacia el Oriente en 1.85 metros y 0.15 metros de espesor de muro, hacia el norte en 0.80 metros, por muro perimetral común de la construcción al medio, limita con propiedad de la Cruz Roja y hacia el Oriente en 3.00 metros incluyendo espesor de muro intermedio, por acceso de escaleras y muro común al medio, limita con vacío sobre primer piso de esta misma unidad y POR EL ORIENTE, hacia el Sur en 2.20 metros y 0.15 metros de espesor de muro y 5.36 metros al punto de partida y encierra, muro común al medio, limita con hall de acceso común del segundo piso y con el salón múltiple del Albergue de esta misma edificación. POR EL NADIR, entrepiso al medio con el primer piso de esta misma unidad y POR EL CENIT, con cubierta general de la construcción. Se identifica en el catastro con el número \_\_\_\_\_ y matrícula inmobiliaria No. 070 - 173183.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles anteriormente descritos hacen parte del EDIFICIO CASA DEL GAMIN, PROPIEDAD HORIZONTAL de la ciudad de Tunja el cual se levanta sobre la construcción que es objeto de Reglamento, tiene un área de 614.00 metros cuadrados, según la escritura de propiedad, pero el área real es de 588.05 metros cuadrados, según el plano respectivo con nomenclatura Calle 17 No. 9-40/42, con registro catastral número 010100080013000, área urbana de la ciudad de Tunja y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos según la escritura de propiedad: POR EL SUR O FRENTE con la calle 17. POR EL ORIENTE linda con propiedad de la señora Fanny de García. POR EL NORTE con propiedad de la señora Laura de Díaz. POR EL OCCIDENTE con propiedad de la Cruz Roja de Boyacá y encierra.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El(es) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(es) folio(s) de matrícula inmobiliaria número 070 - 173184; 070-173185 y 070-173183

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de la cabida y linderos del(es) inmueble(s) descritos se hipotecan como cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el (los) inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del (los) mismo(s) bien(es), según el Artículo 2446 del Código Civil.

**SEGUNDO: TITULO(S) DE ADQUISICIÓN:** Que el (los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue (ron) adquirido(s) así: 1) El ALBERGUE INTERIOR – DEPÓSITO Y CELADURIA, POR COMPRA A ASOCIACION CRUZADA SOCIAL, según Escritura pública No. 1470 del 26 de marzo de 2010 de la Notaría Primera de Tunja, debidamente registrados a los folios de matrícula inmobiliaria No. 070 - 173184 y 173185. 2) El inmueble CASA DEL GAMIN LOCAL, fue adquirido por COMPRA A ASOCIACION CRUZADA SOCIAL, mediante escritura pública No. 2650 de fecha 10 de noviembre de 2008 de la Notaría Primera de Tunja, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 070 - 173183. 3) Fue sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante escritura No. 2271 de 1 de octubre de 2008. **TERCERO: GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD:** Que dicho(s) inmueble(s), no ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo ni en parte y se encuentra(n) libre(s) de censo, hipoteca embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación fideicomisos, patrimonio de familia



inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y en general de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga(n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda.

**CUARTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que el(los) hipotecante(s) o MARIO ERNESTO HERNANDEZ GALLO en adelante el deudor(es) deba(n) actualmente y las que llegare(n) a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a BANCOLOMBIA S.A., en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige BANCOLOMBIA S.A. conforme con los documentos insoluto que exhiba a los vencimientos de los mismos y que, en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconoce(n) como obligación líquida y exigible los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que BANCOLOMBIA S.A. presente oportunamente; entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizados con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparados por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida garantiza, sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de el(los) hipotecante(s) o deudor(es), las obligaciones de que trata esta cláusula hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y obligaciones nuevas, en el caso de que el Banco acreedor resuelva concederlas; así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado, rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho de que se amplien, cambien o noven las obligaciones garantizadas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los comparecientes manifiestan que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) moneda legal, ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Con la presente se protocoliza carta de aprobación del crédito otorgado por el Banco. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 58 de la ley 788 de 2002, el hipotecante o el (los) deudor(es) certifica(n) que a la fecha no ha (n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. Es decir, que el desembolso es cero (0).

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

**QUINTO: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:** Que la Ciudad de TUNJA o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas o el lugar(es) donde se encuentre(n) ubicado(s) el (los) bien (es), son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago de los créditos a que se refiere este contrato y que se estipulan en las cláusulas anteriores.

**SEXTO: EXTINCIÓN DEL PLAZO:** BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de el (los) hipotecante(s) o de el (los) deudor(es), y en consecuencia exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costos, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los casos que siguen:

1. Si EL HIPOTECANTE O EL DEUDOR no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con los documentos o títulos-valores respectivos; o no satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos.

2. Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sufre(n) desmejora o deprecio a juicio de un perito designado por BANCOLOMBIA S.A., en forma tal que ya no preste suficiente garantía a este último y el(los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) no ofreciere(n) una garantía suficiente a satisfacción del Banco o no se hiciere(n) un abono a las obligaciones para que su saldo quedare ampliamente respaldado con esta hipoteca.

3. Si el Banco encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o el otorgamiento del crédito.

4. Si los bienes de el (los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) son embargados o perseguidos judicialmente en ejercicio de cualquier acción legal.

5. Muerte, concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria de el(los) hipotecante(s) o de el(los) deudor(es).

6. Si el inmueble hipotecado es perseguido judicialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

7. Si el inmueble es enajenado o gravado en todo o en parte sin previo consentimiento por escrito de BANCOLOMBIA S.A.

8. En caso de expropiación de el(los) bien(es) hipotecado(s) decretada por el Estado por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, BANCOLOMBIA S.A. podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, el(los) hipotecante(s) o el deudor por medio del presente instrumento, autoriza(n) a la Entidad Pública adquirente para que, si BANCOLOMBIA S.A. opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. BANCOLOMBIA S.A. podrá



exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de BANCOLOMBIA S.A. y sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que en caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la presente cláusula, el plazo de todas las obligaciones de el(los) hipotecante(s) o de el(los) deudor(es) a favor de BANCOLOMBIA S.A., a que se refiere la cláusula sexta, se extingue y, en consecuencia, el Banco puede exigir inmediatamente el pago.

**SÉPTIMO: CESIÓN DEL CRÉDITO Y DE LA GARANTÍA:** Que EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que BANCOLOMBIA S.A. haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración de el (los) inmueble(s).

**OCTAVO: CONVENIO:** Que la constitución de esta hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE reconoce expresamente que BANCOLOMBIA S.A. no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, BANCOLOMBIA S.A. conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito.

**NOVENO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES:** Que serán de cargo de EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un Certificado de Libertad y Propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos éstos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y que EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR se obliga a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder.

**PARÁGRAFO:** Que EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE se obliga a pagar a BANCOLOMBIA S.A. todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por BANCOLOMBIA S.A., etc.

**DÉCIMO: SECUESTRE:** Que en caso de acción judicial EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE se adhiere al nombramiento del secuestre que haga BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con lo establecido en el literal d numeral 1º del artículo noveno (9º) del Código de Procedimiento Civil; y renuncia al derecho establecido en el artículo 520 del mismo Código.

**DÉCIMO PRIMERO: CONDICIONES DE DESAFECTACION-MAYOR EXTENSIÓN:** BANCOLOMBIA S.A., desafectará el (los) inmueble (s) gravado (s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Externa de la Superintendencia Bancaria No.085 de Diciembre 29 de 2000, siempre y cuando el Constructor haya cancelado a BANCOLOMBIA S.A. la prorrata correspondiente y el (los) deudor (es) haya (n) cumplido todas las obligaciones para con BANCOLOMBIA S.A., exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: La firma del pagaré, gastos legales y seguros, etc.

**DÉCIMO SEGUNDO: SEGUROS:** Que EL HIPOTECANTE se obliga a contratar en favor de BANCOLOMBIA S.A. un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción cuando sea el caso por el (los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de BANCOLOMBIA S.A. por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial de el (los) inmueble (s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale BANCOLOMBIA S.A. Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por BANCOLOMBIA S.A., o individualmente tomados según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a EL HIPOTECANTE o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará además el Art.1101 del Código del Comercio.

**PARÁGRAFO:** BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para tomar, renovar o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas en caso de que el(los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) no lo hicieren(n). En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado notificar al deudor, pues es entendiendo que la obligación de mantener asegurado(s) el (los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de EL DEUDOR o HIPOTECANTE es por cuenta del mismo; en caso de que no lo



NO 0751

quién puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. El valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora el(s) hipotecante(s) o el(s) deudor(es) al Banco para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias del Banco en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que el Banco registre un crédito a favor de el(s) hipotecante(s) a la tasa de política vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes o que EL BANCO llegare a cargar el valor de dichas primas junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, el(s) hipotecante(s) o el(s) deudor(es) se obliga(n) a reembolsar al Banco las cantidades que por dicha causa haya erogado más los intereses moratorios que se hubieren causado a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de el(s) hipotecante(s) asegurar el (los) inmueble (s) y mantener vigente la póliza sin que pueda responsabilizarse al Banco porque esto no se cumpliera. El(s) hipotecante(s) autoriza(n) al Banco para actualizar, el avalúo realizado sobre lo inmuebles descritos en la cláusula primera, y para cargar el valor correspondiente, a la cuenta corriente o cualquier otro depósito que aparezca registrado a nombre de el(s) hipotecante(s).

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

**DECIMO CUARTO: GASTOS:** Que los gastos que ocasione esta escritura y su cancelación, serán por cuenta de el(s) hipotecante(s).

**DECIMO QUINTO: EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996:** Compareciendo el(s) hipotecante(s) de las condiciones civiles anotadas y \_\_\_\_\_ mayor de edad, vecino(a) de \_\_\_\_\_ identificado(a) con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ - en su calidad de : \_\_\_\_\_ cónyuge o compañero(a) permanente) y dijeron: Que consentimos libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta contenida en este instrumento. (Art. 3º Ley 258/96).

Que de común acuerdo no sometemos el inmueble a la afectación de vivienda familiar (art. 8º Ley 258/96) o que en caso de estar sometido, es nuestra voluntad expresa levantar la afectación de conformidad con el artículo 4º de la Ley 258/96.

Presente el (la) Doctor(a) LUCIA PINEDA SANCHEZ, mujer, mayor de edad y vecino (a) de Tunja identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 40.019.933 expedida en Tunja dijo: Que en su carácter de Apoderada de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, lo cual acredita con el poder especial otorgado por la DOCTORA MARGARITA MARIA MESA MESA, en su carácter de Representante Legal de Bancolombia S.A., por medio de la Escritura No. 1848 del 31 de marzo del 2006, otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, copia del cual se presenta para su protocolización, acepta para BANCOLOMBIA S.A. la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido. Queda entendido que la constitución de la presente hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. al otorgamiento de créditos a JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO o YENY PAOLA SALAMANCA VARGAS o MARIO ERNESTO HERNANDEZ GALLO. Hacen constar los comparecientes que las estipulaciones del presente instrumento, en ningún caso, constituyen novación de las obligaciones ya existentes y que se garantizan con el mismo.

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA



NO 0751

№2445

WK

3360805

2C

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 111111

MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCIO (1.848). - - - - -

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL. - - - - -

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. - - - - -

A: LUCIA PINEDA SANCHEZ - - - - -

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo T.

103

103

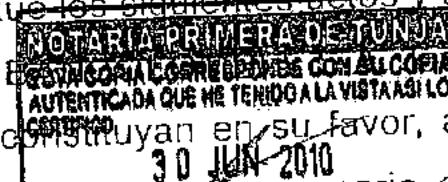
L.C.

En la ciudad de Medellin, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los treinta y un (31) días del mes de marzo de dos mil seis (2006), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellin, de la cual es notario el Doctor JUAN ALVARO VALLEJO TODOH

MARGARITA MARIA MESA MESA, mayor de edad, vecina de Medellin, portadora de la cédula de ciudadanía No. 42.990.971, obrando en mi condición de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellin, circunstancias que acredito con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, manifiesto:

PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los Estatutos Sociales, por medio de este instrumento, confiero PODER ESPECIAL a LUCIA PINEDA SÁNCHEZ, mayor de edad, vecina de Tunja, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.019.933 expedida en Tunja, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

Para aceptar en nombre de BANCOLOMBIA S.A. las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, al igual que para aclararlas o ratificarlas, en caso de ser necesario.



30 JUN 2010

HERNAN MONTANA RODRIGUEZ

NOTARIO

ESPA



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

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

Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco.

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

Derechos notariales: \$ 64.174,00 -- Aporte a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Fondo Nacional del Notariado: \$ 6.110, Iva \$ 10.268,00 -- Resolución 7.200 de 2006. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 3360805 WK 3360806.

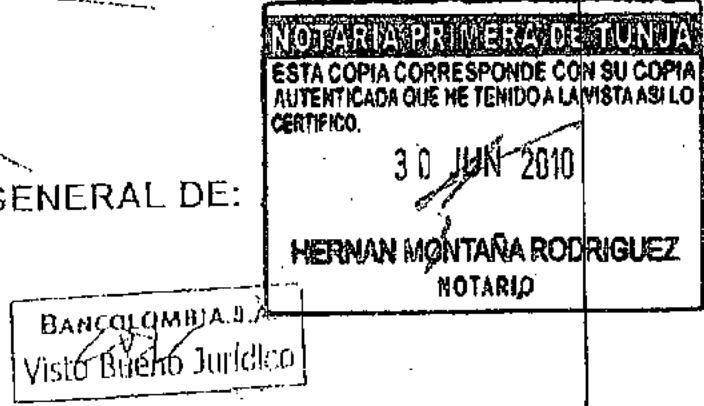
Así se firman:

# ESPACIO EN BLANCO

*Margarita María Mesa*  
MARGARITA MARIA MESA MESA

**VICEPRESIDENTE SECRETARIA GENERAL DE:  
BANCOLOMBIA S.A.**

NIT, No. 890.903.938-8



•	HC
•	Ga
•	Fe
•	Ma
•	Fe
•	Ga
•	Fe
•	Jor
•	Fe
•	Fe
•	Pech
•	Ficha
•	C Fran
•	Fe
•	Jorgi
•	Fe
•	Alvaro
•	Fe
•	Olga
•	Fe
•	Germá
•	Fe
•	Sai
•	Fe
•	Joan Ca
•	Fe
•	Claudia
•	Fe
•	Rafael F
•	Fe
•	Liliana G
•	Fe
•	Gonzalo
•	Fe
•	Maria Co
•	Fe
•	Iván Alba
•	Fe
•	Héctor Fe
•	Fe
•	Jorge And
•	Fe

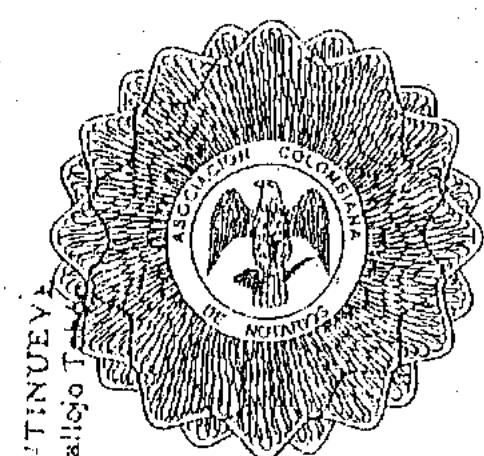
NO 0751

NO 244

WK

3360806

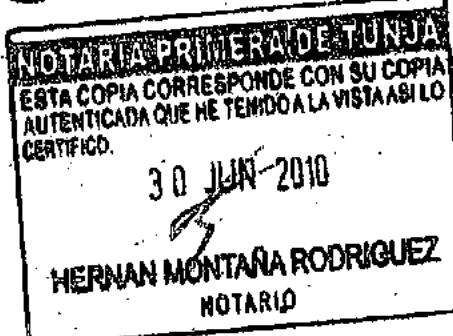
3



NOTARIA VEINTINUEVE  
D. JUAN ALVARO VALLEJO TOLDO

VIENE DE LA HOJA WK 3360805

JUAN ALVARO VALLEJO TOLDO  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN



NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA





# Superintendencia Financiera de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6º del artículo 66 del decreto 4327 de 2005, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 0236 del 03 de febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

## CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública N° 300 Enero 21 de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprueba por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527, Marzo 2 de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A., quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A." Superintendencia Financiera de Colombia.

Escritura Pública 633, Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

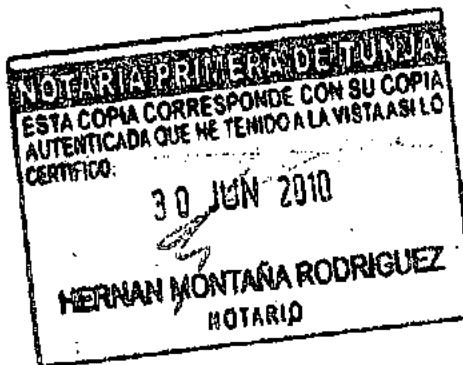
Escritura Pública 3280 - Junio 24 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA.

Escritura Pública 3974 Julio 30 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse. Superintendencia Financiera de Colombia.

Escritura Pública No 3280 Junio 24 de 2005 de la notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Originalmente la sociedad se convirtió por un término de cincuenta (50) años, contados desde el día nueve (9) de diciembre de 1944. Dicho plazo se amplió en quince (15) años más, hasta el día ocho (8) de diciembre de 2014.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993.

REPRESENTACIÓN LEGAL: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tiene facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en su caso, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio o accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco y los que se relacionen directamente con la actividad y funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conceder, arbitiar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley, dentro de las acciones o recursos que interponga; nevar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago, regular pleitos judiciales o extrajudiciales; delegar facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Gerentes Regionales y de Zona, respecto de la Región o Zona que gerencien. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, de conformidad con el Artículo 80 de los estatutos sociales, siempre que se trate de actos o contratos cuya cuantía no exceda el equivalente a 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA y los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que deban atender el Banco y especialmente aquellos que se surtan ante las autoridades administrativas y judiciales. En sus falta temporal o accidental, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el Vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento.



Nº 2445

Bogotá D.C., martes 14 de febrero de 2006.

*C. Del Pilar Ido*MARÍA DEL PILAR ISAZA GÓMEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC.

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1996, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

En Bogotá D.C., a 14 de febrero de 2006, ante mí como Notario Público de la Superintendencia Financiera de Colombia, en ejercicio de mis funciones de Oficina de Representación Financiera de Bogotá, en la cual se me ha presentado el documento que sigue:

Acta de constitución de la Sociedad Anónima "BANCOLOMBIA S.A. y su filial", cuya constitución se realizó el 10 de diciembre de 1997, en la ciudad de Bogotá, entre los socios: Juan Carlos Robón, Notario Público de Bogotá, y María del Pilar Isaza Gómez, Secretaria General Ad-hoc de la Superintendencia Financiera de Colombia, en la Oficina de Representación Financiera de Bogotá, en la cual se acordó la constitución de la Sociedad Anónima "BANCOLOMBIA S.A. y su filial", con la finalidad de operar como banco de desarrollo y de capital, en acuerdo con lo establecido en la legislación colombiana.

En la acta se estableció que la Sociedad Anónima "BANCOLOMBIA S.A. y su filial" contaría con una capital social de \$10.000.000.000 pesos, dividida en 100.000 acciones ordinarias de \$100.000 pesos cada una, que serían emitidas por la Sociedad Anónima "BANCOLOMBIA S.A. y su filial".

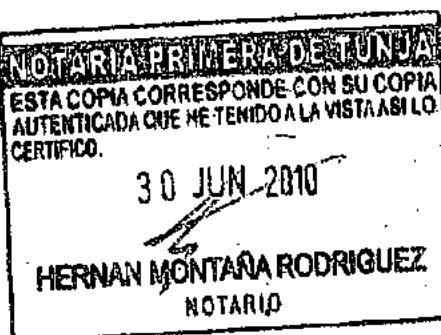
La Sociedad Anónima "BANCOLOMBIA S.A. y su filial" inició sus operaciones el 10 de diciembre de 1997, en la ciudad de Bogotá, bajo la dirección general de su presidente, Hernán Montaña Rodríguez, Notario Público de Bogotá, quien ostenta la presidencia de la Sociedad Anónima "BANCOLOMBIA S.A. y su filial".

La Sociedad Anónima "BANCOLOMBIA S.A. y su filial" ha cumplido con todos los requisitos legales establecidos en la legislación colombiana para la constitución y funcionamiento de una entidad financiera.

En Bogotá D.C., a 14 de febrero de 2006, ante mí como Notario Público de la Superintendencia Financiera de Colombia, en ejercicio de mis funciones de Oficina de Representación Financiera de Bogotá, en la cual se acordó la constitución de la Sociedad Anónima "BANCOLOMBIA S.A. y su filial", con la finalidad de operar como banco de desarrollo y de capital, en acuerdo con lo establecido en la legislación colombiana.

BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

Página 6 de 7



**NOTARIA VEINTINUEVE**

la primera (1a.) y fiel Copia que se expide tomada  
del original de la Escritura Pública

Número 1.848 de Fecha 31-03-2006 consta  
de (5...) hojas útiles que se destinan para

LUCIA PINEDA SANCHEZ

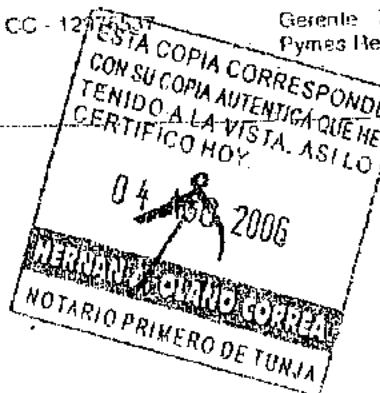
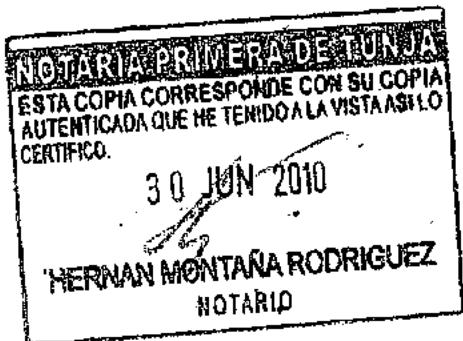
Medellín - 3 ABR 2006



Nº 0751

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. CÓDIGO 1

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Joaquín Mauricio Agudelo Ordóñez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79236212	Representante Legal Judicial
Germán Monroy Alarcón Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79042821	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Cossío Cossío Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71772409	Representante Legal Judicial
Mauricio Vallejo Moreno Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71701056	Representante Legal Judicial
Maria Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farias Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Andrés López González Fecha de inicio del cargo: 01/09/2005	CC - 70518264	Representante Legal Judicial
Maria Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Cecilia Garzón Fernández Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 31895648	Representante Legal Judicial
Aguada María De Los Ángeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 35157908	Representante Legal Judicial
Luis Arturo Penagos Londoño Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 8308401	Vicepresidente Auditor General
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de inicio del cargo: 24/06/1999	CC - 7019777	Vicepresidenta de Gestión I
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de inicio del cargo: 16/05/1999	CC - 7019777	Vicepresidente de Banca PYMES
Orlando Vásquez Bastidas Fecha de inicio del cargo: 28/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Pasto B: Intermedia Región Sur
Ramón María Rodrigo Uribe López Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 20043496	Director Jurídico de Procesos
Jorge Iván Toro Villegas Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 8283576	Vicepresidente de Técnico
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 13821894	Vicepresidente Banca Hipotecaria
Ángela María Alzate Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32534791	Gerente de Red de Distribución
Alberto Uribe Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 10240054	Gerente de Zona Eje Ca de Personas y Pymes Región Sur
Lucila Isabel Uribe Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32537629	Gerente de Zona Centro Ca de Personas y Pymes Región Sur
Sergio Restrepo Isaza Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 15347043	Vicepresidente Ejecutivo Corporativo
Paulo Emilio Rivas Ortíz Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 1297337	Gerente Zona Sur Pymes Región Sur
BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7		



NO 0751

Certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

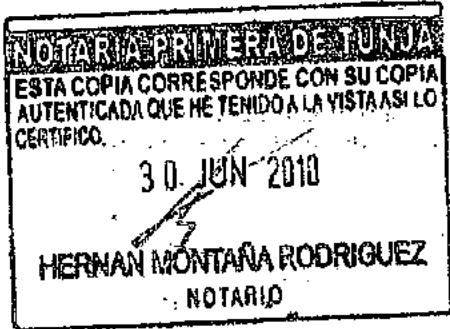
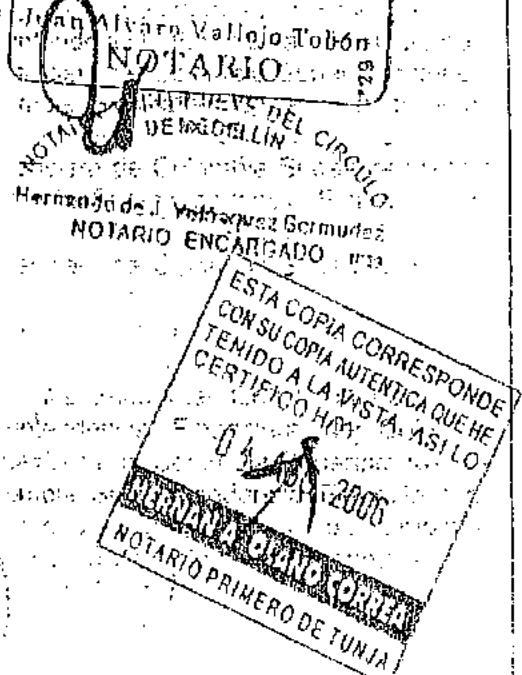
Último 14 de febrero de 2006

MARÍA DEL PILAR ISAZA GÓMEZ  
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.

El Notario Veintinueve del Circulo  
de Medellín Da fe que este  
documento es copia fija tomada  
de su "original" que lleva a la vista.

27 MAR. 2006

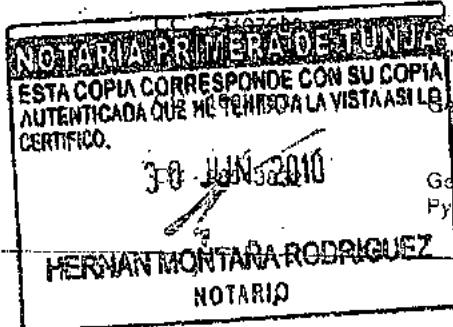


20751

NOTARIO PRIMERO DE TUNJA  
NOTARIO PRIMERO DE TUNJA  
NOTARIO PRIMERO DE TUNJA

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 72186941	Gerente de Zona Norte Banca de Personas y Pyme Región Norte
Mario Sebastián Alcalá Castro Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 72157089	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Norte
Samir Hadad Lemos Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 16736620	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Sur
Jorge Julián Villa Martínez Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Jorge Eduardo Andrade Yanez Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005	CC - 73136784	Gerente Regional Constructores Bogotá
Francisco Tomás Sebá Del Castillo Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005	CC - 5880902	Gerente Regional Constructores Otras Ciudades
Jorge Corissoz Cabrera Fecha de inicio del cargo: 04/08/2005	CC - 7464060	Gerente de Zona Bucaramanga Banca de Personas y Pymes Región Centro
Alvaro Alonso Verjel Prada Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005	CC - 13061687	Gerente de Zona Cúcuta Banca de Personas y Pymes Región Centro
Olga Lucia Restrepo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 42076357	Gerente de Zona Dos Banca de Personas y Pymes Región Antioquia, Aparte
Édgar Alba Zambrano Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 19374695	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 98545111	Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Germán Antonio Leiton Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 19274211	Gerente de Zona Tres Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Sara Rueda De Plata Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 80420590	Gerente de Zona Cuatro Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Juan Carlos Fulido Castro Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 004420624	Gerente de Zona Cinco Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 79485934	Gerente de Zona Siete Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Rafael Fernando Polo Quintana Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 71579251	Gerente de Zona Ocho Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Liliana Galván Muñoz Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 42387911	Gerente de Banca en Supermercados
Gonzalo De Jesús Toro Brígida Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
Maria Cristina Arrastia Uribe Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005		Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Iván Alberto Marín Dí León Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		Gerente de Zona Cartagena Banca de Personas y Pymes Región Norte
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		Gerente Regional Gobierno Institución PRIMEROS DE TUNJA
Jorge Andrés Isaza Betancur Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7		Página 4 de 6



TUNJA - BOYACA



ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA  
AUTENTICADA QUE MUESTRA LA VISTA ASILIO  
CERTIFICO.

2006

NOTARIO PRIMERO DE TUNJA

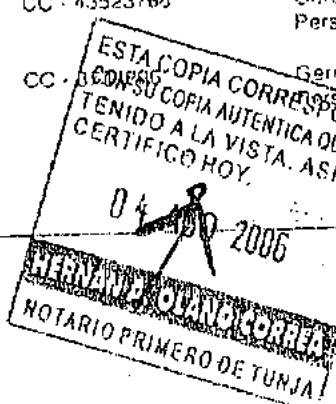
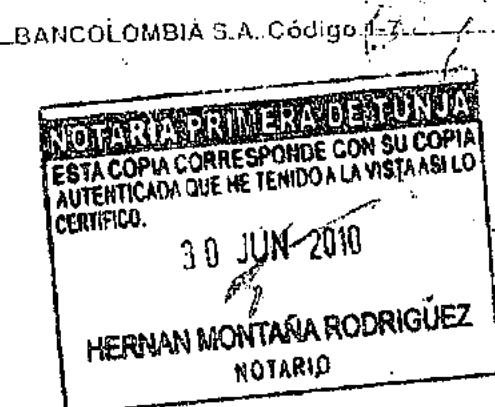
ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA  
AUTENTICADA QUE MUESTRA LA VISTA ASILIO  
CERTIFICO.

NOTARIO PRIMERO DE TUNJA

Nº 0751

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. Código 1

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Maria Nelly Echeverry Rojas Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 31046231	Gerente Regional Banca de Pymes Región Sur
Sandra González Saavedra Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 31912525	Gerente de Zona Call Sur B Personas y Pymes Región Sur
Henry Yará Zarazo Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 4407410	Gerente de Zona Call Norte B Personas y Pymes Región Sur
Jairo Zúñiga Escobar Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 14971239	Gerente de Zona Valle Banca de Pymes Región Sur
Delfin Pérez Esquerre Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 17177797	Gerente de Zona Tunja Banca de Pymes Región Centro
Augusto Javier Londono López Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 10224484	Gerente de Zona Eje Cafetero Nc de Personas y Pymes Región Sur
Héctor Ramón Borrego García Fecha de inicio del cargo: 21/12/2005	CC - 79340356	Gerente de Zona Ibagué B Personas y Pymes Región Centro
Roberto Vergara Orlíz Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 79411878	Gerente Regional Banca de El Gobierno Región Bogotá
Hernando Suárez Sorzano Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 91232089	Gerente Regional Banca de Pymes Región Centro
Olga Lucía Seguro García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 42876449	Gerente de Zona Tres Banca d y Pymes Región Antioquia
Sergio José Saldarriaga Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 8353613	Gerente de Zona Seis Banca d y Pymes Región Antioquia
Alberto León Garcés Echeverri Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 70124901	Gerente de Zona Siete Banca d y Pymes Región Antioquia
Johanna Carolina Cárdenas Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 52488462	Gerente de Zona Central, Personas y Pymes, Región Cen
Federico Guillermo Ochoa Barrera Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 71604042	Vicepresidente Ejecutivo de Sei
Sabina Cristina Hey Qualitz Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43065368	Gerente de Zona Dos Banca de Pymes Región Bogotá y Saban
José Manuel Pérez Monroya Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43523760	Gerente Regional Banca de Pymes Región Norte
Álvaro Santolimio Torres Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43065368	Gerente de Zona Neiva Banca y Pymes Región Centro
Luis Carlos Arriaya López Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43065368	Gerente Regional Banca de Gobierno Región Antioquia
Marta Luz Orozco Mora Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43065368	Gerente de Zona Cinco Banca y Pymes Región Antioquia
Clara Inés González Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43065368	Gerente de Zona Barranquilla Personas y Pymes Región Nort
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43065368	Gerente de Zona Cundinamarca y Pymes Región Centro



NOTARIO PRIMERO DE TUNJA



NO 0751



Superintendencia  
Financiera  
de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prenumeral 6º del artículo 66 del decreto 4327 de 2005, en cocon el artículo 1º de la Resolución 0236 del 03 de febrero emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia;

CERTIFICA:

RAZON SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre de BANCOLOMBIA

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 380 Enero 24 de 1945 de la notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre de bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de que el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA

Escritura Pública 3280 Junio 24 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. 1050 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos BANCO CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsur en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública 3974 Julio 30 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas liquidarse.

Escritura Pública No 3280 Junio 24 de 2005 de la notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Originalmente constituido por un término de cincuenta (50) años, contados desde el día nueve (9) de diciembre de 1944. Dicho plazo se prorroga (50) años más, hasta el día ocho (8) de diciembre de 2044

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

REPRESENTACION LEGAL: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta. Dichos representantes tiene facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en el contrato, se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simple o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco y los que se relacionen directamente con su funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los intereses de la entidad, convocar reuniones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas y penales en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean propios de la Ley, dentro de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir garantías y otros derechos judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandados y sustituciones y establecer las que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente o de los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su nombramiento. Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las tendrán la representación legal del Banco los Gerentes Regionales y de Zona, respecto de la Región o Zona. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 60 de los estatutos sociales, siempre que se trate de actos o contratos cuya cuantía no exceda el salarios mínimos legales mensuales vigentes. Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA y los que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter general que atañan al Banco y especialmente aquellos que se surtan ante las autoridades administrativas y judiciales temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa, por el Vicepresidente que indique la provisión. En caso de falta absoluta, entendiéndose por renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente, mientras se hace

TENIDO A LA VISTA ASÍ LO CERTIFICO HOY

30 JUN 2010

NOTARIO PRIMERO DE TUNJA  
ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA  
AUTENTICADA QUE HE TENIDO A LA VISTA ASÍ LO  
CERTIFICO.  
30 JUN 2010  
HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ  
NOTARIO

NOTARIO PRIMERO DE TUNJA  
ESTA COPIA CORRESPONDE  
TENIDO A LA VISTA ASÍ LO  
CERTIFICO HOY

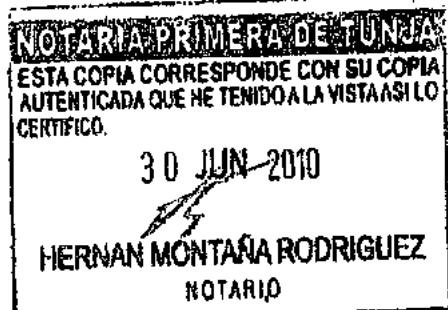
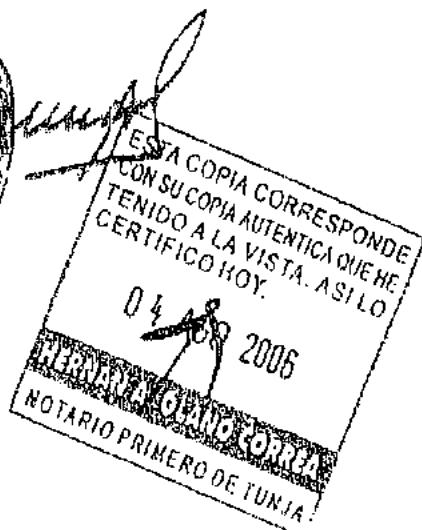
Nº 0751

NOTARIA VEINTINUEVE

Es primera (1a.) y fiel Copia que se expide tomada  
del original de la Escritura Pública

Número 1.848 de Fecha 31-03-2006 consta  
de (5...) hojas útiles que se destinan para  
JUCIA PINEDA SANCHEZ.....

Medellín - 3 ABR 2006



NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA





espesor de muro, 3.40 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 2.00 metros, 0.15 metros de espesor de muro y 4.90 metros, por muro perimetral común de la construcción al medio, limita con propiedad de la Cruz Roja. POR EL NORTE, hacia el

Oriente de 9.50 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 2.30 metros, 0.15 metros de espesor de muro y 2.50 metros por muro perimetral común de la construcción al medio, limita con propiedad que es o fue de Laura Díaz. POR EL ORIENTE, hacia el sur, en 4.90 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 4.85 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 2.00 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 6.00 metros hacia el occidente 150 metros hacia el sur 0.15 metros de espesor de muro y 11.70 metros al punto de partida y encierra, limita con propiedad que es o fue de Fanny de García. POR EL NADIR con piso de cimentación. POR EL CENIT, placa de entrepiso al medio con segundo piso de esta misma unidad y los patios con marquesina a la altura de cubierta de segundo piso. Se identifica en el catastro con el número 010100080013000 y matrícula inmobiliaria No. 070 - 173184.

**2) UN BIEN INMUEBLE denominado DEPOSITOS Y CELADURIA,** ubicado en la Calle 17 No. 9-40, localizado en el segundo piso, con acceso desde la Calle 17 por hall y escaleras comunes, área privada de 243.83, destinado para depósito de muebles, enseres, útiles y demás accesorios, baños y para celaduría, y alinderado en el sentido positivo de las manecillas del reloj, así: POR EL SUR, en 4.00 metros, entre muros por puerta de entrada y muro común al medio, limita con hall de acceso común y con vacío sobre el primer piso de local No. 9-42. POR EL OCCIDENTE, hacia el Norte en 11.60 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 5.82 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 4.90 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 4.90 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 4.15 metros, incluyendo 0.15 metros de espesor de muro intermedio, 0.15 metros de espesor de muro y 4.80 metros, por muro perimetral común de la construcción al medio, limita con propiedad de la Cruz Roja. POR EL NORTE, hacia el Oriente en 11.90 metros, 0.15 metros, de espesor de muro y 2.55 metros por muro perimetral de la construcción al medio, limita con propiedad que es o fue de Laura Díaz. POR EL ORIENTE, en línea quebrada así: hacia el sur en 4.80 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 2.30 metros, 0.15 metros de espesor de muro,

2.30 metros, 0.15 metros de espesor de muro y 10.80 metros por muro perimetral común de la construcción al medio, limita con propiedad que es o fue de Fanny de García, vuelve hacia el occidente en 5.00 metros muro perimetral de la construcción al medio limita con propiedad que es o fue de Fanny de García y con vacío sobre primer piso de esta misma unidad, vuelve hacia el norte en 10.80 metros, 0.15 metros de espesor de muro, 2.20 metros, 0.15 metros de espesor de muro, vuelve hacia el occidente en 5.50 metros, hacia el sur en longitud de 27.00 metros a punto de partida y encierra, por muros y ventanales internos al medio limita con vacío sobre patio posterior, vacío sobre cubierta de aulas y vacío sobre primer patio del primer piso de esa misma unidad y encierra. POR EL NADIR, placa de entrepiso al medio con el primer piso de esta misma unidad y parte sobre depósito de local No. 9-42. POR EL CENIT, con cubierta general de la construcción. Se identifica en el catastro con el número 010100080013000 y matrícula inmobiliaria No. 070 – 173185.

3) LOCAL CALLE 17 No. 9-42, que hace parte del EDIFICIO "CASA DEL GAMIN" propiedad horizontal de la ciudad de Tunja ubicado en la Calle 17 No. 9-42 con un área total de 180.62 metros cuadrados, distribuidos en dos pisos así. A) LOCAL PRIMER PISO que consta de cuerpo de local, dos depósitos y un baño y área de escaleras para el segundo piso, con área privada de 142.73 metros cuadrados, altura media de 2.50 metros, alinderado especialmente así: POR EL SUR hacia el occidente en 12.95 metros entre muros, por muros y ventanales de fachada y puertas de acceso al medio limita con la Calle 17. POR EL OCCIDENTE, hacia el norte en 7.20 metros, hacia el Oriente en 2.00 metros, hacia el Norte 0.15 metros de espesor de muro, 2.10, 0.15 metros, de espesor de muro y 7.30 metros entre muros, por muros perimetrales comunes de la construcción al medio, limita con propiedad de la Cruz Roja. POR EL NORTE, hacia el Oriente en 3.32 metros muro común al medio limita con la Unidad denominada Albergue Casa del Gamón. POR EL ORIENTE, hacia el sur en 7.30 metros, 0.50 metros, de espesor de muro y ducto, hacia el Oriente en 7.00 metros, muro común al medio, limita con patio de Albergue Casa del Gamin y área de escaleras para el segundo piso de esta misma edificación y hacia el Sur en 1.52 metros, 0.15 metros, de espesor de muro y 7.20 metros al punto de partida y encierra, muro común al medio, limita con hall de acceso común para el área interna del Albergue. POR EL NADIR, con piso de cimentación.

7 700108 751240



POR EL CENIT, placa de entrepiso común al medio, limita con el segundo piso de esta misma edificación. =====

b) SEGUNDO PISO que corresponde a oficina con baño, con área de 37.89 metros cuadrados intercomunicado con el primer piso por escaleras internas, alínderado en el sentido positivo de las manecillas del reloj, así: POR EL SUR, hacia el Occidente en 5.00 metros por muros y ventanales de fachada al medio, limita con vacío sobre la calle 17. POR EL OCCIDENTE, hacia el Norte en 7.20 metros, muro perimetral común de construcción al medio, limita con propiedad de la Cruz Roja. POR EL NORTE, hacia el Oriente en 1.85 metros y 0.15 metros de espesor de muro, hacia el norte en 0.60 metros, por muro perimetral común de la construcción al medio, limita con propiedad de la Cruz Roja y hacia el Oriente en 3.00 metros incluyendo espesor de muro intermedio, por acceso de escaleras y muro común al medio, limita con vacío sobre primer piso de esta misma unidad y POR EL ORIENTE, hacia el Sur en 2.20 metros y 0.15 metros de espesor de muro y 5.36 metros al punto de partida y encierra, muro común al medio, limita con hall de acceso común del segundo piso y con el salón múltiple del Albergue de esta misma edificación. POR EL NADIR, entrepiso al medio con el primer piso de esta misma unidad y POR EL CENIT, con cubierta general de la construcción. Se identifica en el catastro con el número 010100080013000 y matrícula inmobiliaria No. 070 – 173183. =====

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles anteriormente descritos hacen parte del EDIFICIO CASA DEL GAMIN, PROPIEDAD HORIZONTAL de la ciudad de Tunja el cual se levantó sobre la construcción que es objeto de Reglamento, tiene un área de 614.00 metros cuadrados, según la escritura de propiedad, pero el área real es de 598.05 metros cuadrados, según el plano respectivo con nomenclatura Calle 17 No. 9-40/42, con registro catastral número 010100080013000, área urbana de la ciudad de Tunja y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos según la escritura de propiedad: POR EL SUR O FRENTE con la calle 17. POR EL ORIENTE linda con propiedad de la señora Fanny de García. POR EL NORTE con propiedad de la señora Laura de Díaz. POR EL OCCIDENTE con propiedad de la Cruz Roja de Boyacá y encierra. =====



**PARÁGRAFO PRIMERO:** El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matricula inmobiliaria número 070 – 173184; 070-173185 y 070-173183.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de la cabida y linderos del(los) inmueble(s) descritos se hipotecan como cuerpo cierto.

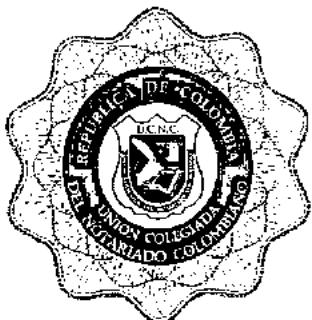
**PARÁGRAFO TERCERO:** La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el (los) inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del (los) mismo(s) bien(es), según el Artículo 2446 del Código Civil.

**SEGUNDO: TITULO(S) DE ADQUISICIÓN:** Que el (los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue (ron) adquirido(s) así: 1) El ALBERGUE INTERIOR – DEPOSITO Y CELADURIA, POR COMPRA A ASOCIACION CRUZADA SOCIAL, según Escritura pública No. 470 del 26 de marzo de 2010 de la Notaría Primera de Tunja, debidamente registrados a los folios de matrícula inmobiliaria No. 070 – 173184 y 070-173185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja. 2) El inmueble CASA DEL GAMIN LOCAL, fue adquirido por COMPRA A ASOCIACION CRUZADA SOCIAL, mediante escritura pública No. 2650 de fecha 10 de noviembre de 2008 de la Notaría Primera de Tunja, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 070-173183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja. Inmuebles constituidos en Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública número 2271 de fecha 01 de octubre de 2008 de la Notaria Primera del Círculo de Tunja, debidamente registrado.-

**TERCERO: GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD:** Que dicho(s) inmueble(s), no ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo ni en parte y se encuentra(n) libre(s) de censo, hipoteca embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y en general de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga(n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda.

**CUARTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que el(los) hipotecante(s) o MARIO ERNESTO HERNANDEZ GALLO en adelante el

7 700108 751257



deudor(es) deba(n) actualmente y las que llegare(n) a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a **BANCOLOMBIA S.A.**, en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige **BANCOLOMBIA S.A.** conforme con los documentos insoluto que exhiba a los vencimientos de los mismos y que, en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconoce(n) como obligación líquida y exigible los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que **BANCOLOMBIA S.A.** presente oportunamente; entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizados con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparados por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura. =====

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida garantiza, sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de el(los) hipotecante(s) o deudor(es), las obligaciones de que trata esta cláusula hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y obligaciones nuevas, en el caso de que el Banco acreedor resuelva concederlas; así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado, rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho de que se amplien, cambien o noven las obligaciones garantizadas. =====

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los comparecientes manifiestan que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$50.000.000.00)**, ya que la garantía es siri límite en su cuantía. Con la presente se protocoliza carta de aprobación del crédito otorgado por el



Banco. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 58 de la ley 788 de 2002, el hipotecante o el (los) deudor(es) certifica(n) que a la fecha no ha (n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. Es decir, que el desembolso es cero (0). =====

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

**QUINTO: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:** Que la Ciudad de TUNJA o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas o el lugar(es) donde se encuentre(n) ubicado(s) el (los) bien (es), son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago de los créditos a que se refiere este contrato y que se estipulan en las cláusulas anteriores. =====

**SEXTO: EXTINCIÓN DEL PLAZO:** **BANCOLOMBIA S.A.** podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de el (los) hipotecante(s) o de el (los) deudor(es), y en consecuencia exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los casos que siguen: =====

1. Si **EL HIPOTECANTE O EL DEUDOR** no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** de acuerdo con los documentos o títulos-valores respectivos; o no satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos. =====

2. Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sufriere(n) desmejora o deprecio a juicio de un perito designado por **BANCOLOMBIA S.A.**, en forma tal que ya no preste suficiente garantía a este último y el(los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) no ofreciere(n) una garantía suficiente a satisfacción del Banco o no se hiciere(n) un abono a las obligaciones para que su saldo quedare ampliamente respaldado con esta hipoteca. =====

3. Si el Banco encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o el otorgamiento del crédito. =====

7 700108 751264



4. Si los bienes de el (los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) son embargados o perseguidos judicialmente en ejercicio de cualquier acción legal. =====
5. Muerte, concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria de el(los) hipotecante(s) o de el(los) deudor(es). =====
6. Si el inmueble hipotecado es perseguido judicialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. =====
7. Si el inmueble es enajenado o gravado en todo o en parte sin previo consentimiento por escrito de **BANCOLOMBIA S.A.** =====
8. En caso de expropiación de el(los) bien(es) hipotecado(s) decretada por el Estado por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, **BANCOLOMBIA S.A.** podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, el(los) hipotecante(s) o el deudor por medio del presente instrumento, autoriza(n) a la Entidad Pública adquirente para que, si **BANCOLOMBIA S.A.** opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. **BANCOLOMBIA S.A.** podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción. =====

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de **BANCOLOMBIA S.A.** y sin necesidad de requerimiento judicial alguno. =====

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que en caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la presente cláusula, el plazo de todas las obligaciones de el(los) hipotecante(s) o de el(los) deudor(es) a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, a que se refiere la cláusula sexta, se extingue y, en consecuencia, el Banco puede exigir inmediatamente el pago. =====

**SÉPTIMO: CESIÓN DEL CRÉDITO Y DE LA GARANTÍA:** Que **EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR** acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que **BANCOLOMBIA S.A.** haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración de el (los) inmueble(s). =====



**OCTAVO: CONVENIO:** Que la constitución de esta hipoteca no obliga a **BANCOLOMBIA S.A.** a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo éstas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por **EL DEUDOR** o **EL HIPOTECANTE** y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, **EL DEUDOR** o **EL HIPOTECANTE** reconoce expresamente que **BANCOLOMBIA S.A.** no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, **BANCOLOMBIA S.A.** conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito. =====

**NOVENO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES:** Que serán de cargo de **EL DEUDOR** o **EL HIPOTECANTE** el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir **BANCOLOMBIA S.A.** por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un Certificado de Libertad y Propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos éstos destinados a **BANCOLOMBIA S.A.** y que **EL HIPOTECANTE** o **EL DEUDOR** se obliga a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder. =====

**PARÁGRAFO:** Que **EL DEUDOR** o **EL HIPOTECANTE** se obliga a pagar a **BANCOLOMBIA S.A.** todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por **BANCOLOMBIA S.A.**, etc. =====

NO 0751

7 700108 751271



**DÉCIMO: SECUESTRE:** Que en caso de acción judicial **EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE** se adhiere al nombramiento del secuestre que haga **BANCOLOMBIA S.A.** de acuerdo con lo establecido en el literal d numeral 1º del artículo noveno (9º)

del Código de Procedimiento Civil; y renuncia al derecho establecido en el artículo 520 del mismo Código. =====

**DÉCIMO PRIMERO: CONDICIONES DE DESAFECTACION-MAYOR EXTENSIÓN:** **BANCOLOMBIA S.A.**, desafectará el (los) inmueble (s) gravado (s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Externa de la Superintendencia Bancaria No.085 de Diciembre 29 de 2000, siempre y

cuando el Constructor haya cancelado a **BANCOLOMBIA S.A.** la prorrata correspondiente y el (los) deudor (es) haya (n) cumplido todas las obligaciones para con **BANCOLOMBIA S.A.**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: La firma del pagaré, gastos legales y seguros, etc. =====

**DÉCIMO SEGUNDO: SEGUROS:** Que **EL HIPOTECANTE** se obliga a contratar en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción cuando sea el caso por el (los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones : El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial de el (los) inmueble (s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomara por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale **BANCOLOMBIA S.A.** Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por **BANCOLOMBIA S.A.**, o individualmente tomados según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a **EL HIPOTECANTE** o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará además el Art.1101 del Código del Comercio. =====



**PARÁGRAFO: BANCOLOMBIA S.A.** queda autorizado para tomar, renovar o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas en caso de que el(los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) no lo hiciere(n). En caso de que **BANCOLOMBIA S.A.** no ejerza esta facultad, no está obligado notificar al deudor, pues es entendiendo que la obligación de mantener asegurado(s) el (los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de **EL DEUDOR** o **HIPOTECANTE** es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para **BANCOLOMBIA S.A.**, quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. El valores asumidos por **BANCOLOMBIA S.A.** harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora el(los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) al Banco para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias del Banco en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que el Banco registre un crédito a favor de el(los) hipotecante(s) a la tasa de política vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes o que **EL BANCO** llegare a cargar el valor de dichas primas junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, el(los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) se obliga(n) a reembolsar al Banco las cantidades que por dicha causa haya erogado más los intereses moratorios que se hubieren causado a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de el(los) hipotecante(s) asegurar el (los) inmueble (s) y mantener vigente la póliza sin que pueda responsabilizarse al Banco porque esto no se cumpliera. El(los) hipotecante(s) autoriza(n) al Banco para actualizar, el avalúo realizado sobre lo inmuebles descritos en la cláusula primera, y para cargar el valor correspondiente, a la cuenta corriente o cualquier otro depósito que aparezca registrado a nombre de el(los) hipotecante(s).

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

**DECIMO CUARTO: GASTOS:** Que los gastos que ocasione esta escritura y su cancelación, serán por cuenta de el(los) hipotecante(s).

7 700108 751295



## DECIMO QUINTO: EFECTOS DE LA LEY

258 DE 1996: Compareciendo el(s) hipotecante(s) de las condiciones civiles anotadas y dijeron: Que consentimos libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta contenida en este

instrumento. (Art. 3º Ley 258/96). =====

Que de común acuerdo no sometemos el inmueble a la afectación de vivienda familiar (art. 6º Ley 258/96) o que en caso de estar sometido, es nuestra voluntad expresa levantar la afectación de conformidad con el artículo 4º de la Ley 258/96. =====

Presente el (la) Doctor(a) **LUCIA PINEDA SANCHEZ**, mujer, mayor de edad y vecino (a) de Tunja identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 40.019.933 expedida en Tunja dijo: Que en su carácter de Apoderada de

**BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, lo cual acredita con el poder especial otorgado por la DOCTORA

**MARGARITA MARIA MESA MESA**, en su carácter de Representante Legal de Bancolombia S.A., por medio de la Escritura No. 1848 del 31 de marzo del

2006, otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, copia del cual se presenta para su protocolización, acepta para **BANCOLOMBIA S.A.** la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido. Queda entendido que la constitución de la presente hipoteca no obliga a

**BANCOLOMBIA S.A.** al otorgamiento de créditos a **JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO** o **YENI PAOLA SALAMANCA VARGAS** o **MARIO ERNESTO HERNANDEZ GALLO**. Hacen constar los comparecientes que

las estipulaciones del presente instrumento, en ningún caso, constituyen novación de las obligaciones ya existentes y que se garantizan con el mismo.

-HASTA AQUÍ MINUTA.- =====

Presentaron para su protocolización **PAZ Y SALVO** de la Tesorería Municipal de Tunja, de fecha 31 de marzo de 2011, a favor de **CRUZADA SOCIAL DE TUNJA**, quien se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuestos y Contribuciones Municipales hasta el 31 de diciembre de 2011, del predio número 010100080013000, avalado en \$247.225.000, localizado en la Calle 17 No. 9-40/42/46. =====

Igualmente presentaron para su protocolización carta de aprobación de crédito de fecha 25 de marzo de 2011, a favor de **JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO** y **YENI PAOLA SALAMANCA VARGAS**, por la suma

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACÁ



de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000). =====

Aclarando que los inmuebles objeto de esta hipoteca hacen parte del predio catastral a que se refiere el Paz y Salvo citado. =====

Los otorgantes dejan expresa constancia que han verificado la exactitud de los datos aquí transcritos, especialmente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento público son correctas y en consecuencia **ASUMEN LA RESPONSABILIDAD** que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. =====

**IMPORTANTE.**- Recuerde que la Notaría no asume costos por errores que podrían haber sido detectados por los interesados al momento de la lectura del documento. =====

**OTORGAMIENTO y AUTORIZACION.**- El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar, el impuesto de registro y anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta escritura, de acuerdo al artículo 231 de la Ley 223 de Diciembre 20 de 1995 y de su registro oportuno, lo encontramos conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, dan lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan enterados y firman en constancia. =====

**RESOLUCION N°. 11621 DE 2010.** =====

Derechos: \$164.622.00 =====

No causa Retención. =====

Iva: \$46.452.00 =====

Recaudos Superintendencia: \$3.700.00. =====

Recaudos Fondo: \$3.700.00. =====

LA PRESENTE ESCRITURA SE AUTORIZO EN EL PAPEL NOTARIAL  
Nos. 7200108751226/751233/751240/751257/751264/751271/751295-  
751301.

№ 0751

7 700108 751301



ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRANTE  
DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO  
751 DE FECHA 06 DE ABRIL DE 2011.

LOS HIPOTECANTES:

  
JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO



  
YENI PAOLA SALAMANCA VARGAS



EL ACREDITADOR HIPOTECARIO:

  
LUCIA PINEDA SANCHEZ  
APODERADA ESPECIAL BANCOLOMBIA S.A.

EL NOTARIO PRIMERO:

NC.

  
HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ



NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA

AUTENTICA PRIMERA (1<sup>a</sup>) COPIA, DE LA ESCRITURA DE:  
**HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**  
**NUMERO: 0751 DE FECHA: 06 DE ABRIL DE 2011**  
**OTORGANTES: JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO y YENI PAOLA**  
**SALAMANCA VARGAS**  
**ACEPTANTE: BANCOLOMBIA S.A.**  
**EXPEDIDA HOY: 07 DE ABRIL DE 2011**  
**NUMERO DE FOLIOS: 30**  
**CON DESTINO A: BANCOLOMBIA S.A.**  
**PRESTA TODO MERITO EJECUTIVO**

EL NOTARIO PRIMERO,

  
**HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ**



FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 15 de Abril de 2011 a las 10:26:50 am

Con el turno 2011-070-6-4867 se calificaron las siguientes matrículas:

070-173183 070-173184 070-173185

**Nro Matricula: 070-173183**

CIRCULO DE REGISTRO: 070 TUNJA No. Catastro:  
MUNICIPIO: TUNJA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: TUNJA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) CALLE 17 # 9 - 42 CASA DEL GAMIN LOCAL

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 7/4/2011 Radicación 2011-070-6-4867

DOC: ESCRITURA 751 DEL: 6/4/2011 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA - CON OTROS INMUEBLES

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

DE: HERNANDEZ GALLO JUAN RICARDO CC# 1052231

DE: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA CC# 40047911

A: BANCO DE COLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

**Nro Matricula: 070-173184**

CIRCULO DE REGISTRO: 070 TUNJA No. Catastro:  
MUNICIPIO: TUNJA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: TUNJA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) EDIFICIO "CASA DEL GAMIN" ALBERGUE INTERIOR

2) CALLE 17 # 9 - 40 ALBERGUE INTERIOR

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 7/4/2011 Radicación 2011-070-6-4867

DOC: ESCRITURA 751 DEL: 6/4/2011 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA - CON OTROS INMUEBLES

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

DE: HERNANDEZ GALLO JUAN RICARDO CC# 1052231

DE: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA CC# 40047911

A: BANCO DE COLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

**Nro Matricula: 070-173185**

CIRCULO DE REGISTRO: 070 TUNJA No. Catastro:  
MUNICIPIO: TUNJA DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: TUNJA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) EDIFICIO "CASA DEL GAMIN" DEPÓSITOS Y CELADURÍA

FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 2

Impreso el 15 de Abril de 2011 a las 10:26:50 am

2) CALLE 17 # 9 - 40 DEPÓSITOS Y CELADURÍA

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 7/4/2011 Radicación 2011-070-6-4867

DOC: ESCRITURA 751 DEL: 6/4/2011 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - CON OTROS INMUEBLES

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

DE: HERNANDEZ GALLO JUAN RICARDO CC# 1052231

DE: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA CC# 40047911

A: BANCO DE COLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

|Fecha: | El registrador(a)

|Día |Mes |Año |Firma

Usuario que realizo la calificación: 55693

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDIA DE LA PIZZ PÚBLICA

