



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Mixto Urbano**

**AVALUO: DAC\_PRG\_2023\_3082408**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	27/09/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 17 9 40 ALBERGUE, DEPOSITOS Y CELADURIA y CI 17 9 42 CASA DEL GAMIN LOCAL		
Barrio	Centro		
Ciudad	Tunja		
Departamento	Boyaca		
Propietario	JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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.,

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** 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 \$3,260,028,269.54 pesos m/cte (Tres mil doscientos sesenta millones veintiocho mil doscientos sesenta y nueve).

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	\$4,630,208.00	100.00%	\$836,308,168.96
TOTALES					100%	\$836,308,168.96

Valor en letras  
Ochocientos treinta y seis millones trescientos ocho mil ciento sesenta y ocho Pesos Colombianos

070-173184\_Albergue Interior

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Albergue Interior	489.95	M2	\$3,303,061.00	100.00%	\$1,618,334,736.95
TOTALES					100%	\$1,618,334,736.95

Valor en letras  
Mil seiscientos dieciocho millones trescientos treinta y cuatro mil setecientos treinta y seis Pesos Colombianos

070-173185\_Deposito y celaduria

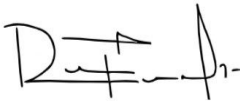
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Deposito y celaduria	243.83	M2	\$3,303,061.00	100.00%	\$805,385,363.63
TOTALES					100%	\$805,385,363.63

Valor en letras  
Ochocientos cinco millones trescientos ochenta y cinco mil trescientos sesenta y tres Pesos Colombianos

Valor comercial total: \$3,260,028,269.54

Valor en letras: Tres mil doscientos sesenta millones veintiocho mil doscientos sesenta y nueve Pesos Colombianos

Perito actuante



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

RAA Nro:  
C.C:  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	805,385,363.63
Proporcional	0	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía	
Observación calificación	
Observación	



GENERAL					
Código	DAC_PRG_2023_3082408	Propósito	Dación en pago	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938	Teléfono	
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1052231	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 17 9 40 ALBERGUE, DEPOSITOS Y CELADURIA y CI 17 9 42 CASA DEL GAMIN LOCAL				
Conjunto	EDIFICIO CASA DEL GAMIN				
Ciudad	Tunja	Departamento	Boyaca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Centro	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble es una casa sometida a reglamento de propiedad horizontal y tres espacios con matriculas inmobiliarias independientes mencionadas como Albergue, Depósitos y celaduria, local. el inmueble queda localizada 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. <b>NOTA: En el momento de la visita se observa que el inmueble se encuentra integrado es decir que no se puede diferenciar físicamente los limites de los 3 espacios que jurídicamente son independientes que son conocidos como Albergue Interior, Deposito y Celaduría y Local, este ultimo a pesar de que se encuentra comunicado por el resto de la propiedad si se puede observar su área</b>				

independiente ya que actualmente funciona como supermercado. En el momento de la visita el propietario del inmueble manifiesto que despues de comprar toda la propiedad realizo una serie de modificaciones en especial en las áreas conocidas como Albergue Interior, Deposito y celaduría, donde amplio un sector que hoy es destinado como Bodega, y construyo 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 tambien 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 realiza la respectiva verificación de áreas dando los siguientes resultados aproximados LOCAL: 180 m2. hoy APARTAMENTO 1: 63.56 m2, APARTAMENTO 2: 205.46 m2, BODEGAS, OFICINA, TERRAZA CUBIERTA: 440.34 m2 para un total de ÁREA APROXIMADA de 890.36 m2.

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Mixto	Piso inmueble	Piso 1 y 2																													
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación	MERCADO																											
Justificación de Metodología	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</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): 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.																															
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>489.95</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>243.83</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>180.62</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	489.95	AREA PRIVADA	M2	243.83	AREA PRIVADA	M2	180.62	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>Sin Información</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>Sin Información</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	Sin Información	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	Sin Información						
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																														
AREA PRIVADA	M2	489.95																														
AREA PRIVADA	M2	243.83																														
AREA PRIVADA	M2	180.62																														
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																														
AREA	M2	Sin Información																														
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	Sin Información																														
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA LOCAL</td><td>M2</td><td>180</td></tr><tr><td>AREA BODEGAS Y OFICINA</td><td>M2</td><td>440.34</td></tr><tr><td>AREA DE APARTAMENTO 1</td><td>M2</td><td>63.56</td></tr><tr><td>AREA DE APARTAMENTO 2</td><td>M2</td><td>205.46</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA LOCAL	M2	180	AREA BODEGAS Y OFICINA	M2	440.34	AREA DE APARTAMENTO 1	M2	63.56	AREA DE APARTAMENTO 2	M2	205.46	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>489.95</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>243.83</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>180.62</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	489.95	AREA PRIVADA	M2	243.83	AREA PRIVADA	M2	180.62
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																														
AREA PRIVADA MEDIDA LOCAL	M2	180																														
AREA BODEGAS Y OFICINA	M2	440.34																														
AREA DE APARTAMENTO 1	M2	63.56																														
AREA DE APARTAMENTO 2	M2	205.46																														
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																														
AREA PRIVADA VALORADA	M2	489.95																														
AREA PRIVADA	M2	243.83																														
AREA PRIVADA	M2	180.62																														
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																															
Actualidad edificadora	Inmuebles de 2 y 3 pisos de altura destinadas a comercio, servicios, institucionales.																															
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																															
Reglamentación urbanística:	Acuerdo Municipal 0016 del 2014 Alcaldia de la Ciudad de Tunja.																															

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
0751	EscrituraDePropiedad	06/04/2011	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

Observación	Según los certificados de libertad suministrados, en la anotación No 4 de cada uno mencionan una afectación de medida cautelar embargo ejecutivo con acción personal.
-------------	---

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	La casa cuenta con su respectiva área de parqueo sin embargo hace parte del área integral del área de Albergue.
-------------	---

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO 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	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El entorno esta 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 encentra localizado en el centro histórico de la ciudad de Tunja, por lo que las casas y construcciones del entorno son tipo coloniales, algunas con caracter 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 presente impactos ambientales negativos.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	2271		Fecha escritura	01/10/2008	
Notaria escritura	Primera		Ciudad escritura	Tunja	
Valor administración	\$0	Total unidades	3	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	2	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	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>#Sotanos</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, Biciclétro: 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					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1963	Edad Inmueble	60 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción	Resolución No 377 de Septiembre 26 de 2008 de la Curaduría NO 1				
Observación	En el momento de la visita no se observaron grietas, fisuras ni ningún tipo de falla estructural aparente.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	2	Comedor	2	Cocina	Integral
Baños Sociales	7	Patio interior	1	Habitaciones	7
Closet	7	Baños privados	3	Estar	1
Bodega	3	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	2	Local	1
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No

Oficina	1	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Casa. 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, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 2, Local: 1, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p><b>NOTA: Actualmente el inmueble se encuentra distribuido de la siguiente manera: PRIMER PISO, Local comercial, Hall de acceso vehicular y peatonal, bodega con baño, Apartamento 1 en el primer piso con Sala - comedor, cocina integral, área de ropas, baño auxiliar. Área de deposito y oficinas con dos baños. Patio Central cubierto. SEGUNDO PISO: Bodega con baño y deposito. 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 ropas, 4 habitaciones una de ella intercomunicada con otra habitación, dos baños privados, baño general, estudio. Terraza cubierta.</b></p>				

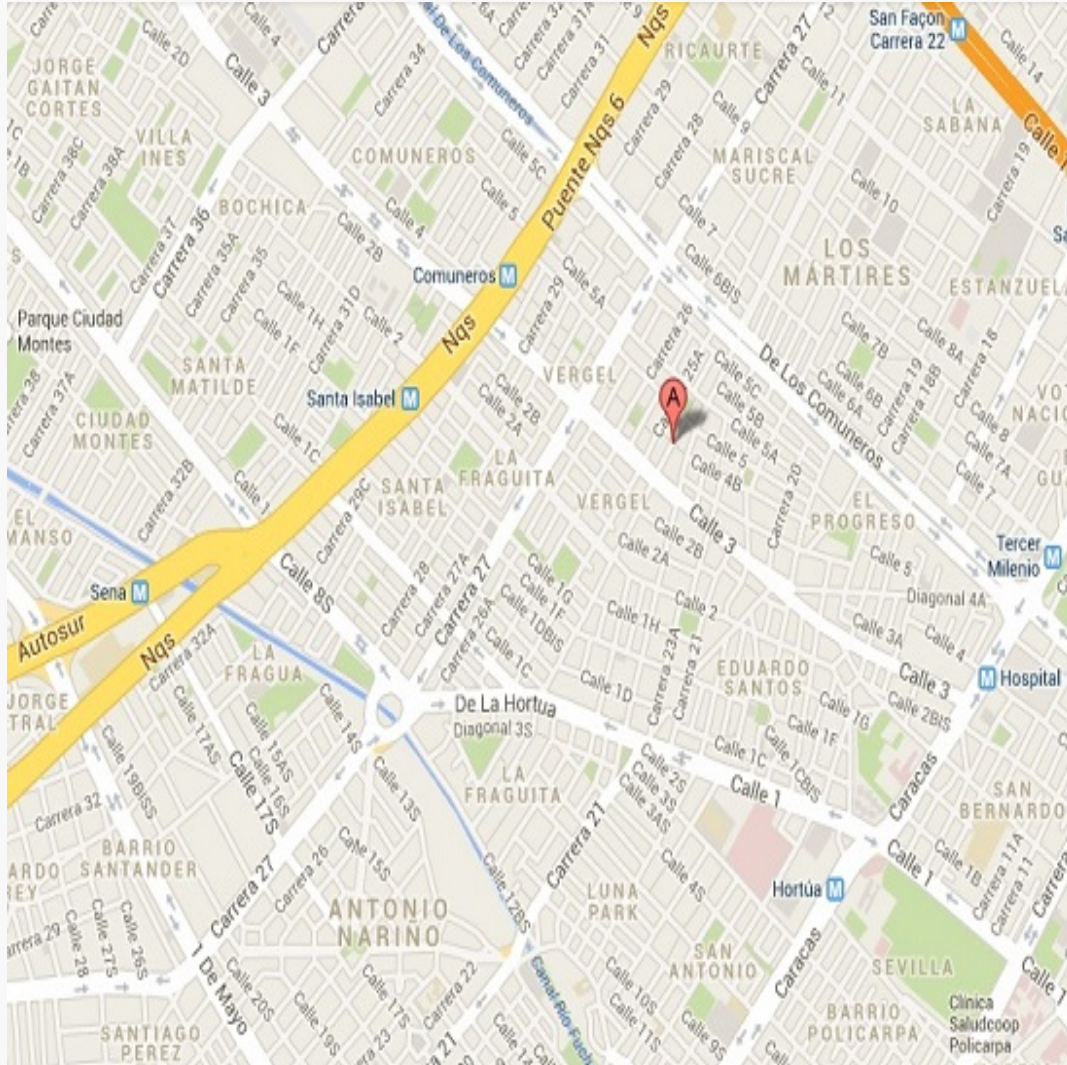
ACABADOS

	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 de la casa se encuentra la zona de deposito o bodegas, la 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 he 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 ropas totalmente enchapado en cerámica, la 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		\$800,000,000	0.93	\$744,000,000		\$		\$	\$3,720,000.00	3134195946
2	Casa en el mismo Sector		\$3,600,000,000	0.99	\$3,564,000,000		\$		\$	\$2,970,000.00	3012224891
3	Casa en el mismo Sector		\$2,500,000,000	0.97	\$2,425,000,000		\$		\$	\$3,031,250.00	3102522340
4	Casa en el mismo Sector		\$2,200,000,000	0.93	\$2,046,000,000		\$		\$	\$3,720,000.00	3148203349
5	Casa en el mismo Sector		\$580,000,000	0.95	\$551,000,000		\$		\$	\$3,260,355.03	3232106015
Del inmueble		Piso 1 y 2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	60	200	200	1.0	1.0	1.0	1	0.95	0.95	\$3,534,000.00
2	70	1200000000	1200	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$3,118,500.00
3	70	800	800	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,031,250.00
4	60	550	550	1.0	1.0	1.0	1.0	0.96	0.96	\$3,571,200.00
5	60	169	169	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,260,355.03
	60 años									
									PROMEDIO	\$3,303,061.01
									DESV. STANDAR	\$242,383.54
									COEF. VARIACION	7.34%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,545,444.55	TOTAL	\$1,737,090,556.70
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,060,677.46	TOTAL	\$1,499,578,923.08
VALOR TOTAL	\$1,618,334,736.95			

Observaciones:  
Los anteriores inmuebles son casas localizada 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.

Enlaces:

MERCADO 2

#	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		\$800,000,000	0.93	\$744,000,000		\$		\$	\$3,720,000.00	3134195946
2	Casa en el mismo Sector		\$3,600,000,000	0.99	\$3,564,000,000		\$		\$	\$2,970,000.00	3012224891
3	Casa en el mismo Sector		\$2,500,000,000	0.97	\$2,425,000,000		\$		\$	\$3,031,250.00	3102522340
4	Casa en el mismo Sector		\$2,200,000,000	0.93	\$2,046,000,000		\$		\$	\$3,720,000.00	3148203349
5	Casa en el mismo Sector		\$580,000,000	0.95	\$551,000,000		\$		\$	\$3,260,355.03	3232106015

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	60	200	200	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$3,534,000.00
2	70	1200	1200	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$3,118,500.00
3	70	800	800	1.0	1.0	1.0	1	1	1	\$3,031,250.00
4	60	550	550	1.0	1.0	1.0	1.0	0.96	0.96	\$3,571,200.00
5	60	169	169	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,260,355.03
									PROMEDIO	\$3,303,061.01
									DESV. STANDAR	\$242,383.54
									COEF. VARIACION	7.34%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,545,444.55	TOTAL	\$864,485,744.34
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,060,677.46	TOTAL	\$746,284,985.84
VALOR TOTAL	\$805,385,363.63			

Observaciones:  
Los anteriores inmuebles son casas localizada 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.

Enlaces:

MERCADO 3

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Local en el mismo Sector		\$1,200,000,000	0.95	\$1,140,000,000		\$		\$	\$4,978,165.94	3148203349
2	Local en el mismo Sector		\$980,000,000	0.985	\$965,300,000		\$		\$	\$4,196,956.52	3148203349
3	Local en el mismo Sector		\$200,000,000	0.98	\$196,000,000		\$		\$	\$4,666,666.67	6087405835

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1			229	1.0	1.0	1.0	1.0	0.97	0.97	\$4,828,820.96
2			230	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$4,406,804.35
3			42	1.0	1.0	1.0	0.95	1.05	1	\$4,655,000.00
									PROMEDIO	\$4,630,208.44
									DESV. STANDAR	\$212,097.79
									COEF. VARIACION	4.58%

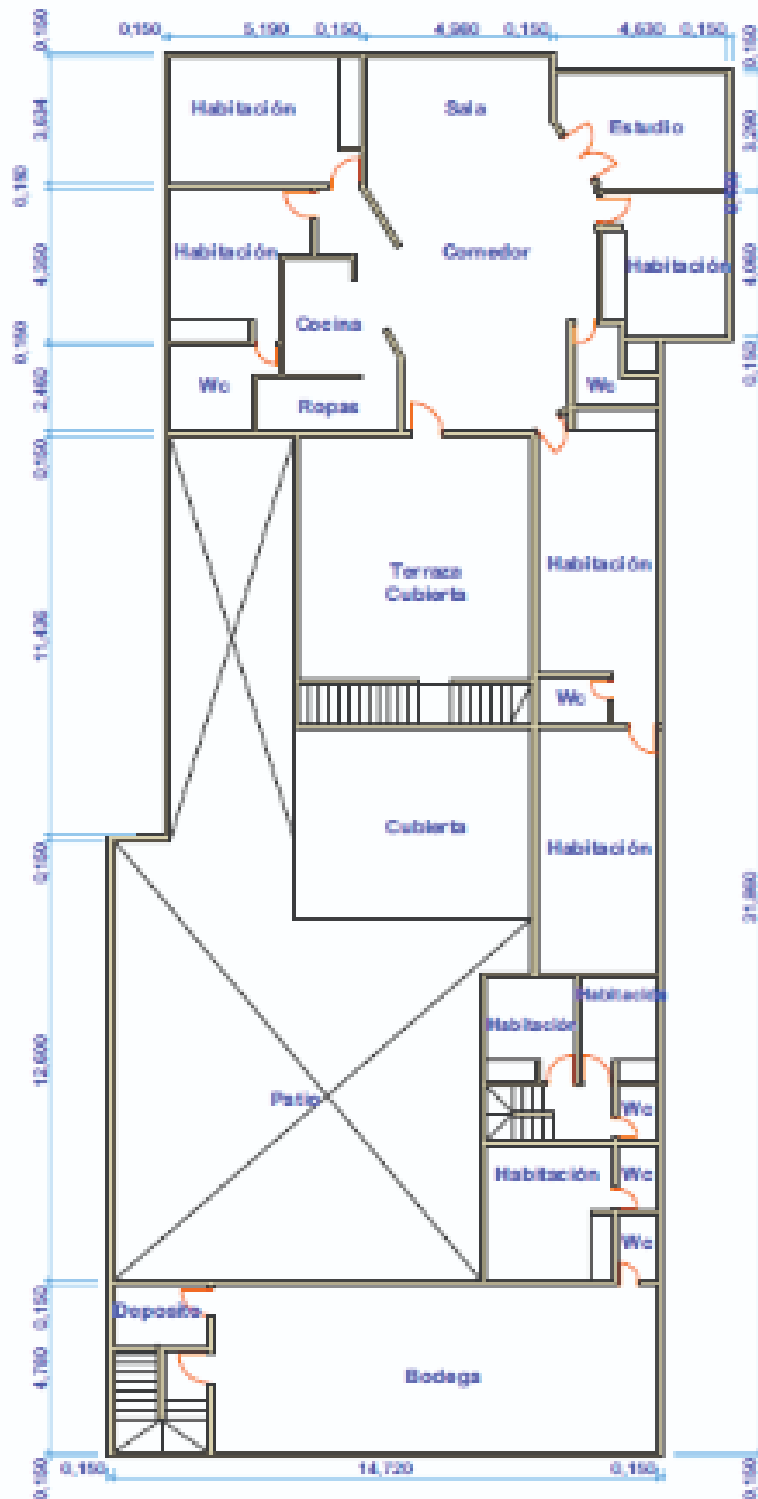
VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,842,306.22	TOTAL	\$874,617,350.01
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,418,110.65	TOTAL	\$797,999,145.65
VALOR TOTAL	\$836,308,168.96			

Observaciones:  
Los anteriores datos corresponden a locales comerciales localizados en el centro de la ciudad de Tunja.

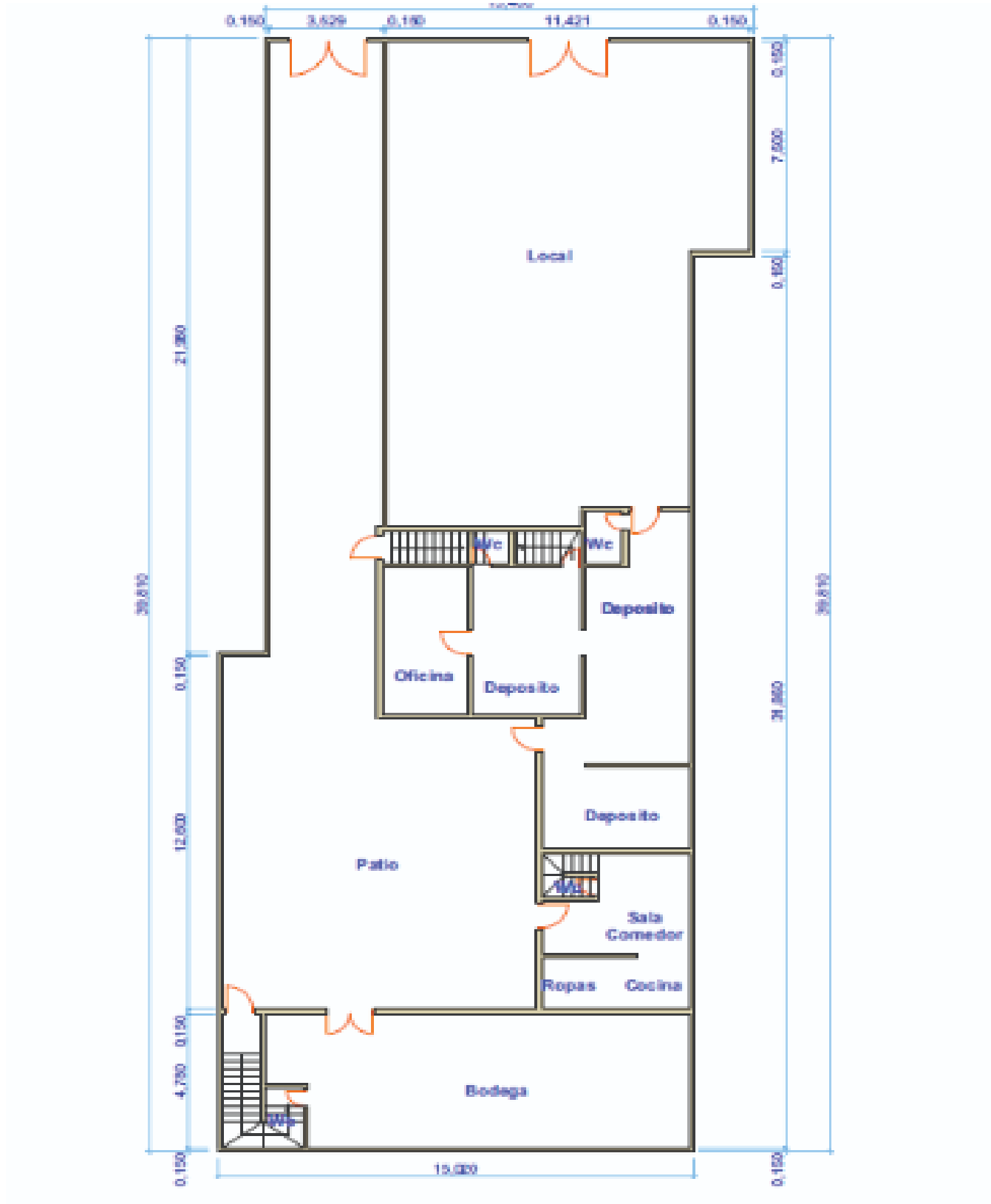
Enlaces:

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Foto



Foto





## FOTOS

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Nomenclatura



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas





## FOTOS

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Garaje



Garaje



Otras Zonas SocialesCJ



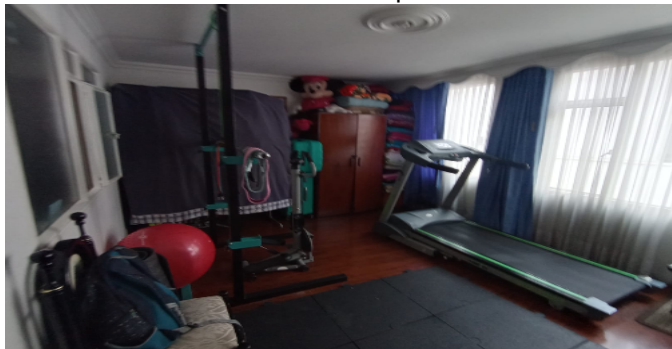
Otras Zonas SocialesCJ



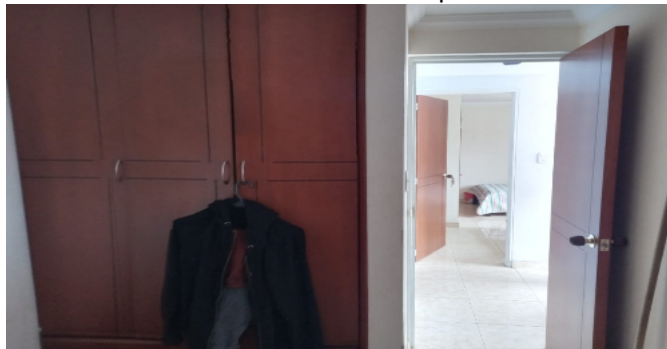


## FOTOS

Habitación 4 Apto 2



Closet Habitación 2 Apto 1



Baño general Apto 1



Oficina



Cocina Apto 2



Sala Comedor Apto 1



Bodega primer Piso



Local





## FOTOS

Sala Comedor Apto 2



Cocina Apto 1



Bodega Primer Piso



Baño Bodega



OTRAS



Ropas Apto 1



Local



Bodega Segundo Piso



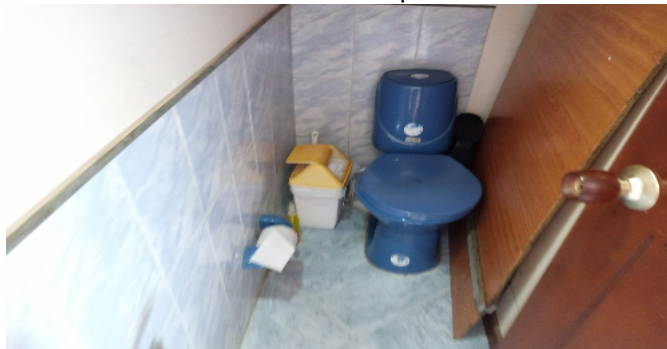


## FOTOS

Estudio Apto 2



Baño auxiliar Apto 1



Baño habitación 1 Apto 2



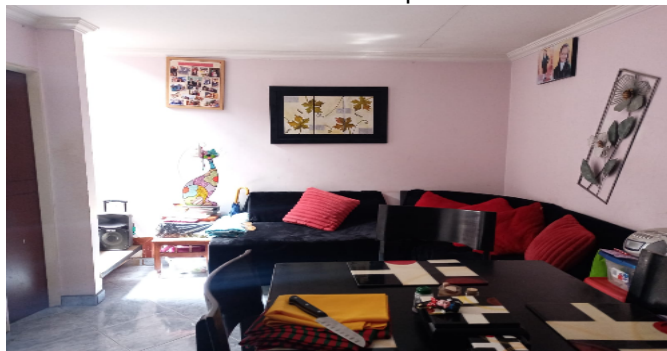
Escaleras a Bodega piso 2



Habitación 3 Apto 2



Sala comedor Apto 1



Bodega Segundo Piso

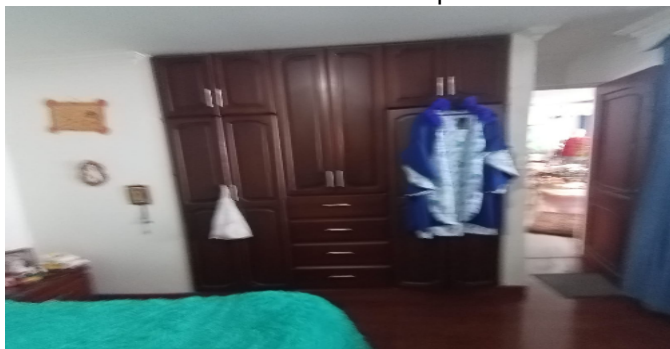


Habitación 2 Apto 2



## FOTOS

Closet Habitación 3 Apto 1



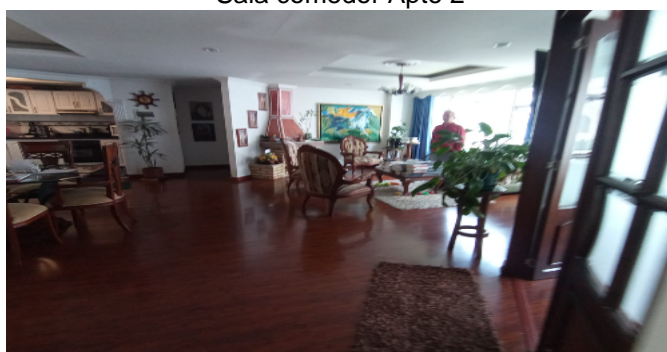
Escaleras Apto 1



Habitación 1 Apto 2



Sala comedor Apto 2



Habitación Principal Apto 1



Baño Habitación 5 Apto 2



Baño general Apto 2



Baño Habitación Principal Apto 1





## FOTOS

Bodega



Closet Habitación 4 Apto 2



Acceso a Apto 2



Closet habitación Principal Apto 1



Bodegas



Acceso Apto 1



Habitación 5 Apto 2



Habitación 2 Apto 1



## FOTOS

Habitación 3 Apto 1



Baño Oficina



## 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 --- **Etapas:** 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 evaluador 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 SALVEDADE 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 evaluador 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 valorar 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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 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 avaluador 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 Tomas.

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>



**registro, así como con la cuota de autorregulación 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 reporte 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 PUBLICOS DE TUNJA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 070-173183**

Pagina 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 ultima página

CIRCULO 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

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOCAL con area de 180.62 M2. coeficiente de propiedad 22.92% cuyos linderos y demas 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: CUADRADOS

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 COMPRAVENTA

**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 PUBLICOS DE TUNJA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

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

**Nro Matrícula: 070-173183**

Pagina 2 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 ultima página

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 07-04-2011 Radicación: 2011-070-6-4867

Doc: ESCRITURA 751 DEL 06-04-2011 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 de 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**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-10-2019 Radicación: 2019-070-6-13853

Doc: OFICIO 3479 DEL 19-09-2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL P-2019-00252

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

**NIT# 8909039388**

**A: HERNANDEZ GALLO JUAN RICARDO**

**CC# 1052231 X**

**A: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA**

**CC# 40047911 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 070-173183**

Pagina 3 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 ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-070-1-88119**

**FECHA: 28-09-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 070-173184**

Pagina 1 TURNO: 2023-070-1-88120

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

CIRCULO 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

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ALBERGUE INTERIOR con area de 489.85 M2. coeficiente de propiedad 46.14% cuyos linderos y demas 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: 489 CENTIMETROS CUADRADOS: 8500

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

COEFICIENTE : 46.14%

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO " CASA DEL GAMIN " ALBERGUE INTERIOR

2) CL 17 # 9 - 40 ALBERGUE INT

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: 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 COMPRAVENTA 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**

[illegible]



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 070-173184**

Pagina 3 TURNO: 2023-070-1-88120

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-070-1-88120**

**FECHA: 28-09-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

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





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 070-173185**

Pagina 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 ultima página

CIRCULO 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

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: 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. 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: CUADRADOS

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# 8918004048 X**

**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 COMPRAVENTA 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 PUBLICOS DE TUNJA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 070-173185**

Pagina 2 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 ultima página

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 07-04-2011 Radicación: 2011-070-6-4867

Doc: ESCRITURA 751 DEL 06-04-2011 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 de 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**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-10-2019 Radicación: 2019-070-6-13853

Doc: OFICIO 3479 DEL 19-09-2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL P-2019-00252

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

**NIT# 8909039388**

**A: HERNANDEZ GALLO JUAN RICARDO**

**CC# 1052231 X**

**A: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA**

**CC# 40047911 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 070-173185**

Pagina 3 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 ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-070-1-88118**

**FECHA: 28-09-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA PATRICIA PALMA BERNAL



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

7 700108 751226



Bancolombia

34861789

NOTARIA PRIMERA

CIRCULO DE TUNJA

ESCRITURA NUMERO

0751

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  
9.060

ALBERGUE INTERIOR, CALLE 17 No. 9-40 DEPOSITOS Y CELADURIA Y CALLE 17 No. 9-42 CASA DEL GAMIN LOCAL.

300.980

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 ✓

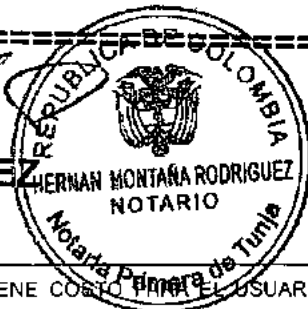
ACEPTANTES:

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 LIMITE 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) 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 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



# ALCALDÍA MAYOR DE TUNJA

SECRETARÍA DE HACIENDA  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Nit. 891.800.846-1

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  
31-03-2011

Fecha de Vigencia  
31-12-2011

Destinación  
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

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA



Tunja, 25 de Marzo de 2011

Señores:

**NOTARIA PRIMERA**

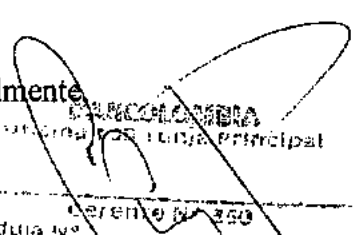
**Tunja**

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 limite 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 matricula 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,

  
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 Matricula: 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

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:  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

ALBERGUE INTERIOR CON AREA DE 489.85 M2. 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) EDIFICIO " 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 1/10/2008    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 Matricula: 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

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:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

DEPÓSITOS Y CELADURIA 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) EDIFICIO "CASA DEL GAMIN" DEPÓSITOS Y CELADURIA
- 2) CALLE 17 # 9 - 40 DEPÓSITOS Y CELADURIA

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 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 ADQUISICION : 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

Página: 1

Nro Matricula: 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:  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:  
LOCAL CON AREA DE 180.62 M2. 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: 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

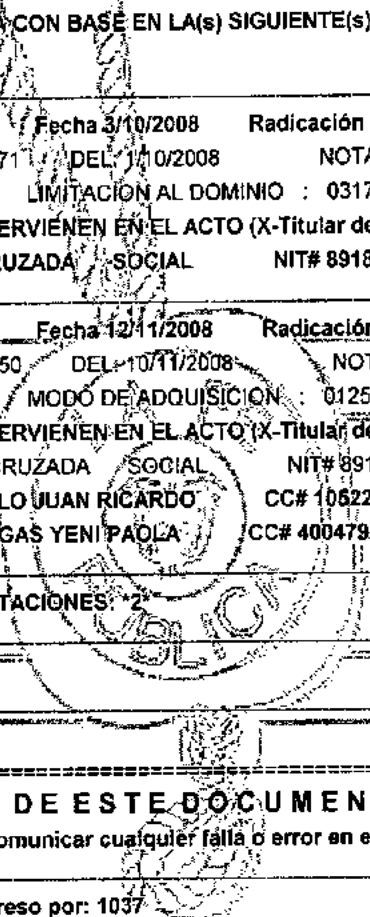
ANOTACIÓN: Nro: 2    Fecha 12/11/2008    Radicación 2008-070-6-13684  
DOC: ESCRITURA 2650    DEL 10/11/2008    NOTARIA PRIMERA DE TUNJA    VALOR ACTO: \$ 52.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, 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# 40047911    X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 2

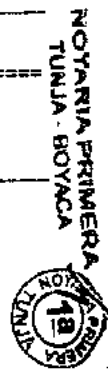
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 1037 Impreso por: 1037  
TURNO: 2011-070-1-19881    FECHA: 25/3/2011  
EXPEDIDO EN: TUNJA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA OFICINA DE LA FE PÚBLICA



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

Nro Matricula: 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

APELUDOS  
JUAN RICARDO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 11-AGO-1952  
EL COCUY  
(BOYACA)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
1.58  
ESTATURA  
O+ G.S. RH  
M SEXO  
21-ENE-1974 EL ESPINO  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ANIBAL RAMIREZ TORRES



A-0700100-00125854-M-0001652231-20081112 0005806140A 1 6780010302

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA, BOYACA



Nº 0751

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 40.047.911

SALAMANCA VARGAS


APELLIDOS

YENI PAOLA

NOMBRES

*Yeni Paola Salamanca*

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 16-SEP-1980

COMBITA (BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 O+ F

ESTATURA G.S. RH SEXO

25-SEP-1986 TUNJA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ALFONSO MANCINI TORRES

INDICE DERECHO



A-0700100-00126854-F-0040047911-20081112 0005810864A I 0780010301

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA



SEÑOR NOTARIO FAVOR DEJAR CONSTANCIA DE LA INDAGACIÓN SOBRE  
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR DE VENEDORES 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 LIMITE 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) 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 419.58 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, alínderado 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 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 metros de espesor de muro, 8.00 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 \_\_\_\_\_ 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 alínderado 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

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA





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, alindado 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 Gamín 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, alindado 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 \_\_\_\_\_ 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 matrícula 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. 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 insolutos 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, 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) 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: SEQUESTRE:** Que en caso de acción judicial EL DEUDOR o EL HIPOTECANTE se adhiere al nombramiento del sequestre que haga BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con lo establecido en el literal d numeral 1° del artículo noveno (9°) 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 hiciera(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



0751

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).

**DECIMO QUINTO: EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996:** Compareciendo el(los) 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 calidades de : \_\_\_\_\_ cónyuge o compañero(a) permanente) y dijeron: Que consentimos libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta contenida en este instrumento. (Art. 3° Ley 258/96).

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

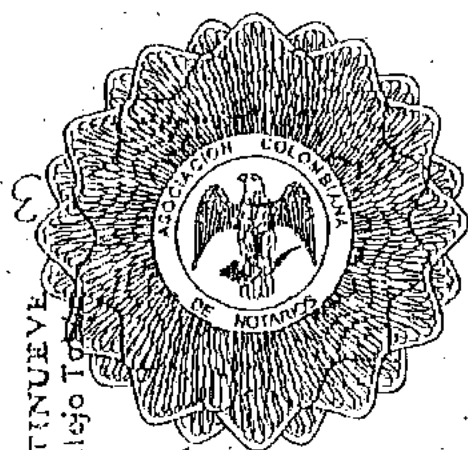
NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA



№ 2445

№ 0751

WK 3360805



NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Todch

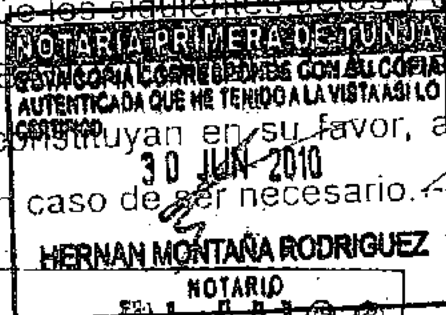
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 11111  
MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO (1.848).  
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL.  
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.  
A: LUCIA PINEDA SANCHEZ

L.C.  
En la ciudad de Medellín, 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 Medellín, de la cual es notario el Doctor JUAN ALVARO VALLEJO TODCH

MARGARITA MARIA MESA MESA, mayor de edad, vecina de Medellín, 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 Medellín, 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 SANCHEZ, 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. escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, al igual para aclararlas o ratificarlas, en caso de ser necesario.



ESP

LANCO

BOYACA  
BUENO FUNDICION

ESCRITURA #1242 MARZO 31/06

NOTARIA PRIMERA  
BOYACA



**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. lva \$ 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 Maria Mesa Mesa*  
MARGARITA MARIA MESA MESA  
VICEPRESIDENTE SECRETARIA GENERAL DE:  
BANCOLOMBIA S.A.

NIT. No. 890.903.938-8

BANCOLOMBIA S.A.  
Visto Bueno Jurídico

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

NO  
Ga  
Fe  
Ma  
Fe  
Sa  
Fo  
Jo  
Fe  
Fe  
C Fran  
Fe  
Jorg  
Fe  
Alvar  
Fe  
Olga  
Fe  
Edgar  
Fe  
Andr  
Fe  
Germ  
Fe  
Sa  
Fe  
Juan Ca  
Fe  
Claudi  
Fe  
Rafael F  
Fe  
Liliana G  
Fe  
Gonzalo  
Fe  
María Cr  
Fe  
Iván Alb  
Fe  
Héctor Fe  
Fe  
Jorge And  
Fe  
BANCOL

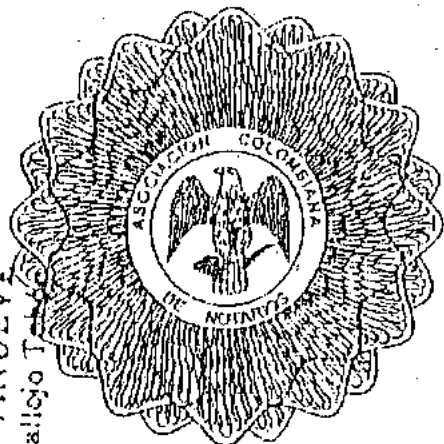
Nº 244

3

Nº 0751

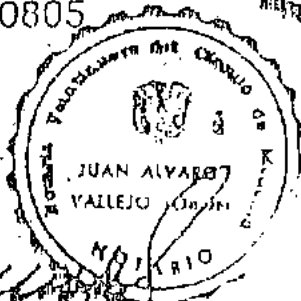
WR

3360806

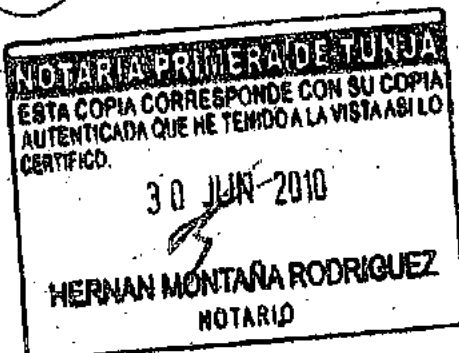


NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Torán

VIENE DE LA HOJA WK 3360805



JUAN ALVARO VALLEJO TORAN  
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 6° del artículo 66 del decreto 4327 de 2005, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 0236 del 03 de febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

### CERTIFICA

**RAZON 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 JURIDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

**CONSTITUCION Y REFORMAS:** Escritura Pública No 308 Enero 24 de 1945 de la notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada 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."

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

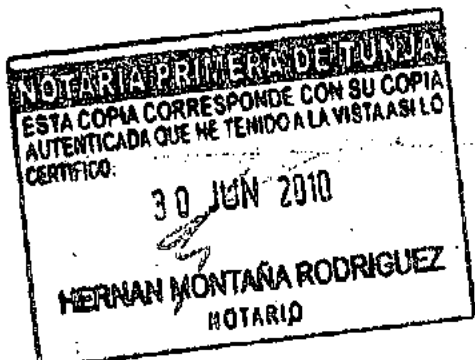
Resolución S.B. 1050 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Confianza (escritura), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública 3974 Julio 30 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en 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.

Escritura Pública No 3280 Junio 24 de 2005 de la notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Originalmente la sociedad se constituyó por un término de cincuenta (50) años, contados desde el día nueve (9) de diciembre de 1944. Dicho plazo se amplió en cincuenta (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, 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 cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco y los que se relacionen directamente con la administración y funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar 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, de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago o en garantía; otorgar hipotecas 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 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 500 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 deba atender el Banco y especialmente aquellos que se surtan ante las autoridades administrativas y judiciales. A falta de temporales o accidentales, 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

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

*M. Del Pilar Izquierdo*

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 Circuito de Medellín, D.F. que este documento es copia fiel tomada de su original, que tuvo a la vista.

27 MAR. 2006

Juan Valero Vallojo Robón  
NOTARIO

NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN  
Hernando J. Valero Robón  
NOTARIO ENCARGADO

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

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA



**MOTARIA VEINTINUEVE**

En 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

Medellin

31 ABR 2006



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 - 79042921	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Cossio Cossio 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 - 65862097	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farias Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 62145340	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
Agenda María De Los Angeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 35457908	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 - 79137077	Vicepresidenta de Gestión I
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de inicio del cargo: 16/05/1989	CC - 79124184	Vicepresidenta 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 - 70043496	Director Jurídico de Procesos
Jorge Iván Toro Villegas Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 8283575	Vicepresidenta de Tecnología
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 3833864	Vicepresidenta 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 - 10240854	Gerente de Zona Eje Cafetero de Personas y Pymes Regionales
Luciola Isabel Uribe Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32537628	Gerente de Zona C de Personas y Pymes Regionales
Sergio Restrepo Isaza Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 15347043	Vicepresidente Ejecutivo Corporativo
Pablo Emilio Rivas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 12474537	Gerente Zona Sur de Pymes Región Sur

BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

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

ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA AUTENTICADA QUE HE TENIDO A LA VISTA ASI LO CERTIFICO HOY.  
04 JUN 2006  
NOTARIO PRIMERO DE TUNJA



NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

27 de febrero de 2006

*M. Del Pilar Isaza Gómez*

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.

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Valero Tobón

El Notario Veintinueve del Circuito de Medellín Da fe que este documento es copia fiel tomada de su "original" que tuvo a la vista.  
27 MAR. 2006

Juan Valero Tobón  
NOTARIO  
NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCUITO DE MEDALLIN  
Hernando de J. Valera Tobón  
NOTARIO ENCARGADO

ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA ASI LO CERTIFICO HOY  
04 JUN 2006  
HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ  
NOTARIO PRIMERO DE TUNJA

NOTARIA PRIMERA DE TUNJA  
ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA ASI LO CERTIFICO.  
30 JUN 2010  
HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ  
NOTARIO

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA



0751

NOTARIA VALLERÍA  
NOTARIO VALLEJO TOLÓN

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
Marío Sebastián Alcalá Castro Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 72157889	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 Yances 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 - 6880902	Gerente Regional Constructores Otras Ciudades
Jorge Cortissoz Calbreira Fecha de inicio del cargo: 04/08/2005	CC - 7461060	Gerente de Zona Bucaramanga Banca de Personas y Pymes Región Centro
Alvaro Alonso Verjel Prada Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005	CC - 13361687	Gerente de Zona Cúcuta Banca de Personas y Pymes Región Centro
Olga Lucia Restrepo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 42876357	Gerente de Zona Dos Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Edgar Alba Zambrano Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 18374695	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 Leifón 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 - 441715023	Gerente de Zona Cuatro Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 80420590	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 Poto Quintana Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 79485934	Gerente de Zona Ocho Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Liliana Galeano Muñoz Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 71579251	Gerente de Banca en Supermercado
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 42387911	Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
María Cristina Arrastia Uribe Fecha de inicio del cargo: 05/10/2005	CC - 42387911	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 72186941	Gerente de Zona Carlsberg Banca de Personas y Pymes Región Norte
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 72186941	Gerente Regional Gobierno Institucional
Jorge Andrés Isaza Betancur Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 72186941	Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Antioquia

El Notario Verifica el Círculo de Medellín. De lo que este documento es copia auténtica de la original que tiene a la vista.  
27 MAR 2006  
CC - 80420590  
Juan Alvaro Vallejo Tolón  
NOTARIO

NOTARIA PRIMERA DE TUNJA  
ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA ASIL CERTIFICADO.  
30 JUN 2010  
HERNAN MONTANA RODRIGUEZ  
NOTARIO

ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA ASIL CERTIFICADO HOY.  
30 JUN 2006  
NOTARIO PRIMERO DE TUNJA





NOTARIA VENTURA  
Dr. Juan Alberto Vallejo Tobón

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

Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. (Escritura Pública 3280 del 21 de junio de 2005 Notaría 29 de Medellín).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jorge Londoño Saldarriaga	CC - 8280641	Presidente
Fecha de inicio del cargo: 01/03/1996		
Hernán Darío Ramírez Giraldo	CC - 70102464	Vicepresidente Administrativo
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Luis Fernando Montoya Cusso	CC - 70105086	Vicepresidente de Operaciones
Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998		
Jaimé Alberto Velásquez Botero	CC - 71597909	Vicepresidente Financiero
Fecha de inicio del cargo: 27/02/1997		
Juan Carlos Mora Uribe	CC - 70563173	Vicepresidente de Riesgos
Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005		
Margarita María Mesa Mesa	CC - 42990971	Vicepresidente Secretaria General
Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005		
María Olga Guadalupe Martínez Giraldo	CC - 21394162	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005		
Mauricio Jaramillo Restrepo	CC - 70567853	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005		
Ingrid Reina Bravo	CC - 55078450	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005		
Dario Sánchez Munera	CC - 8273634	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005		
Claudia Santoyo Olivera	CC - 52084468	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
Claudia Celmira Quintero Tabares	CC - 52080173	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
Nancy Hoyos Aristizabal	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
Diana Crislina Carriona Valencia	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
Larry Rocio Osorio Solo	CC - 24576751	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
Luis Rafael Robles Galvez	CC - 72140951	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005		
María Fabianne Arias Guevara	CC - 52217630	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005		
Bernardo Enrique Rivera Mejía		Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005		
Gustavo De Jesus Rengilo Rengilo		Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005		
Ana Cristina Bernadetta Aris Schollin		Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005		

27 MAR. 2006  
NOTARIO  
DE MEDELLIN  
CIRCULO

NOTARIA PRIMERA 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

ESTA COPIA CORRESPONDE  
CON SU COPIA AUTENTICA QUE HE  
TENIDO A LA VISTA ASÍ LO  
CERTIFICO HOY  
14 JUN 2006  
NOTARIO PRIMERO DE TUNJA



**Superintendencia  
Financiera  
de Colombia**

**EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la pre-  
numeral 6ª del artículo 66 del decreto 4327 de 2005, en co-  
nformidad con 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 Col  
pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre co  
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 (ANT  
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 d  
por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública 533 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo d  
cial 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 15-02-1998) 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  
también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de come  
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 Ban  
Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Confins  
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  
cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COM  
AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últim.  
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  
el término (50) años más, hasta el día ocho (8) de diciembre de 2044

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

**REPRESENTACION LEGAL:** Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del B  
extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conj  
Dichos representantes tiene facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en  
en cumplimiento de las operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asam  
blea de accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplem  
te accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco y los que se relacionen dir  
ectamente con el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los n  
egocios, celebrar convenciones, contratos, arrendos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrati  
vas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean prov  
istos por la Ley, dentro de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir  
garantías por los juicios judiciales o extrajudiciales; delegar facultades, revocar mandatos y sustituciones y e  
jercer las que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del  
Presidente, los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden d  
e jerarquía. 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 Zon  
a que les corresponde. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, de la  
Artículo 80 de los estatutos sociales, siempre que se trate de actos o contratos cuya cuantía no exceda el  
salario mínimo legal mensual vigente. 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 cará  
cter temporal o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo  
suplente, por el Vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose p  
renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá elegir un nuevo Presidente, mientras se hace

27 MAR 2006  
NOTARIO  
Hernán Montaña Rodríguez  
Notario

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

**NOTARIA PRIMERA DE TUNJA**  
ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA  
AUTENTICADA QUE HE TENIDO A LA VISTA ASI LO  
CERTIFICO HOY.  
04 JUN 2006  
NOTARIO PRIMERO DE TUNJA

**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  
LUCIA PINEDA SANCHEZ

Medellin - 3 ABR 2006



ESTA COPIA CORRESPONDE  
CON SU COPIA AUTENTICA QUE HE  
TENIDO A LA VISTA. ASI LO  
CERTIFICO HOY.  
04 ABR 2006  
HERNAN GONZALEZ TORRES  
NOTARIO PRIMERO DE TUNJA

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

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 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 meros, 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.



POR EL CENIT, placa de entepiso 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, alinderado 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, entepiso 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. =====

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA





**PARÁGRAFO PRIMERO:** El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) 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(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 Notaría 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



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 insolutos 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 amplíen, 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 sin límite en su cuantía. Con la presente se protocoliza carta de aprobación del crédito otorgado por el

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA



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) 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 hiciera(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). =====

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA



**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. =====



**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 1° del artículo noveno (9°)

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. =====

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - ROYACA





**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 hiciera(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). =====



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

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

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



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. 7700108751226/751233/751240/751257/751264/751271/751295-

751301.



Nº 0751



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

LOS HIPOTECANTES:

*Juan Ricardo Hernandez Gallo*  
JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO



*Yeni Paola Salamanca Vargas*  
YENI PAOLA SALAMANCA VARGAS



EL ACREEDOR HIPOTECARIO:

*Lucia Pineda Sanchez*  
LUCIA PINEDA SANCHEZ  
APODERADA ESPECIAL BANCOLOMBIA S.A.

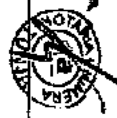
EL NOTARIO PRIMERO:

*Hernan Montaña Rodriguez*  
HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ  
NOTARIO  
Carta Primera de Tunja



NC-

NOTARIA PRIMERA  
TUNJA - BOYACA



AUTENTICA PRIMERA (1ª) 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,

  
**HERNÁN 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 matriculas:

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 CELADURIA

**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

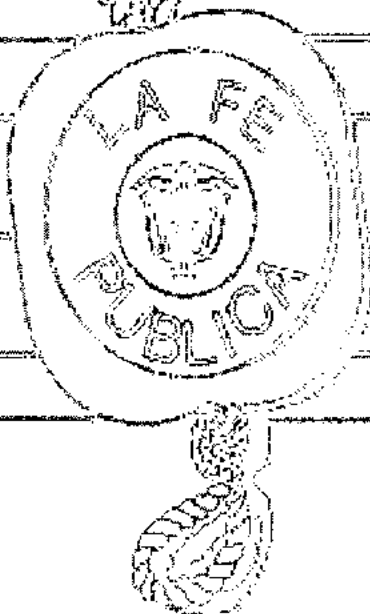
ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 7/4/2011 Radicación 2011-070-6-4867  
DOC: ESCRITURA 751 DEL: 6/4/2011 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de 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: 55593



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA