



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: CL 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: www.losrosales.com Email: 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 Email: 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_202 3_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. NOTA: En el momento de la visita se observa que el inmueble se encuentra integrado es decir que no se puede diferenciar físicamente los límites de los 3 espacios que jurídicamente son independientes que son conocidos como Albergue Interior, 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				

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	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	489.95	AREA	M2	Sin Información
AREA PRIVADA	M2	243.83	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	Sin Información
AREA PRIVADA	M2	180.62			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA LOCAL	M2	180	AREA PRIVADA VALORADA	M2	489.95
AREA BODEGAS Y OFICINA	M2	440.34	AREA PRIVADA	M2	243.83
AREA DE APARTAMENTO 1	M2	63.56	AREA PRIVADA	M2	180.62
AREA DE APARTAMENTO 2	M2	205.46			
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 Alcaldía 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			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Mixta	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	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 encuentra localizado en el centro histórico de la ciudad de Tunja, por lo que las casas y construcciones del entorno son tipo coloniales, algunas con carácter patrimonial, el inmueble se encuentra localizado al frente de la Fundación Universitaria Juan de Castellanos, al lado de la Cruz Roja Colombiana y a dos cuadras hacia el Sur de la Plaza de Bolívar. El sector no presenta 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

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

ESTRUCTURA

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 ropa	2	Local	1
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No

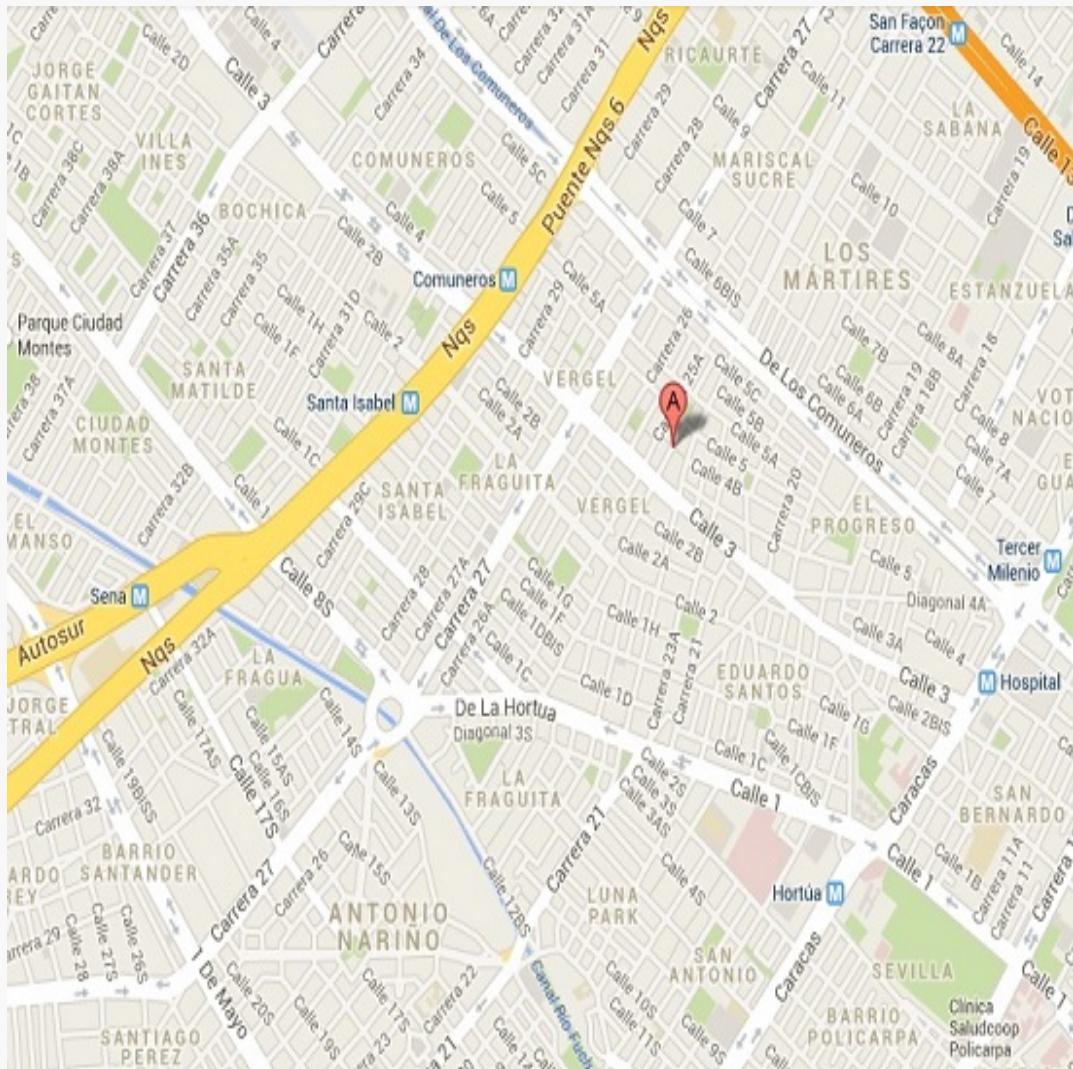
Oficina	1	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Integral, Baño social: 7, Patio interior: 1, Habitaciones: 7, Closet: 7, Baño privado: 3, Estar: 1, Bodega: 3, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 2, Local: 1, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>NOTA: Actualmente el inmueble se encuentra distribuido de la siguiente manera:</p> <p>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.</p> <p>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.</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 CL 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 TAMAÑO	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 TAMAÑO	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 localizadas en el centro histórico de la ciudad de Tunja, las correspondientes áreas fueron tomadas como áreas integrales de construcción donde en el valor final del m² cuadrado incluye lote y construcción, lo anterior debido a las características del inmueble objeto del presente avalúo.

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	0.98 5	\$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 TAMAÑO	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
										DESV. STANDAR
										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			

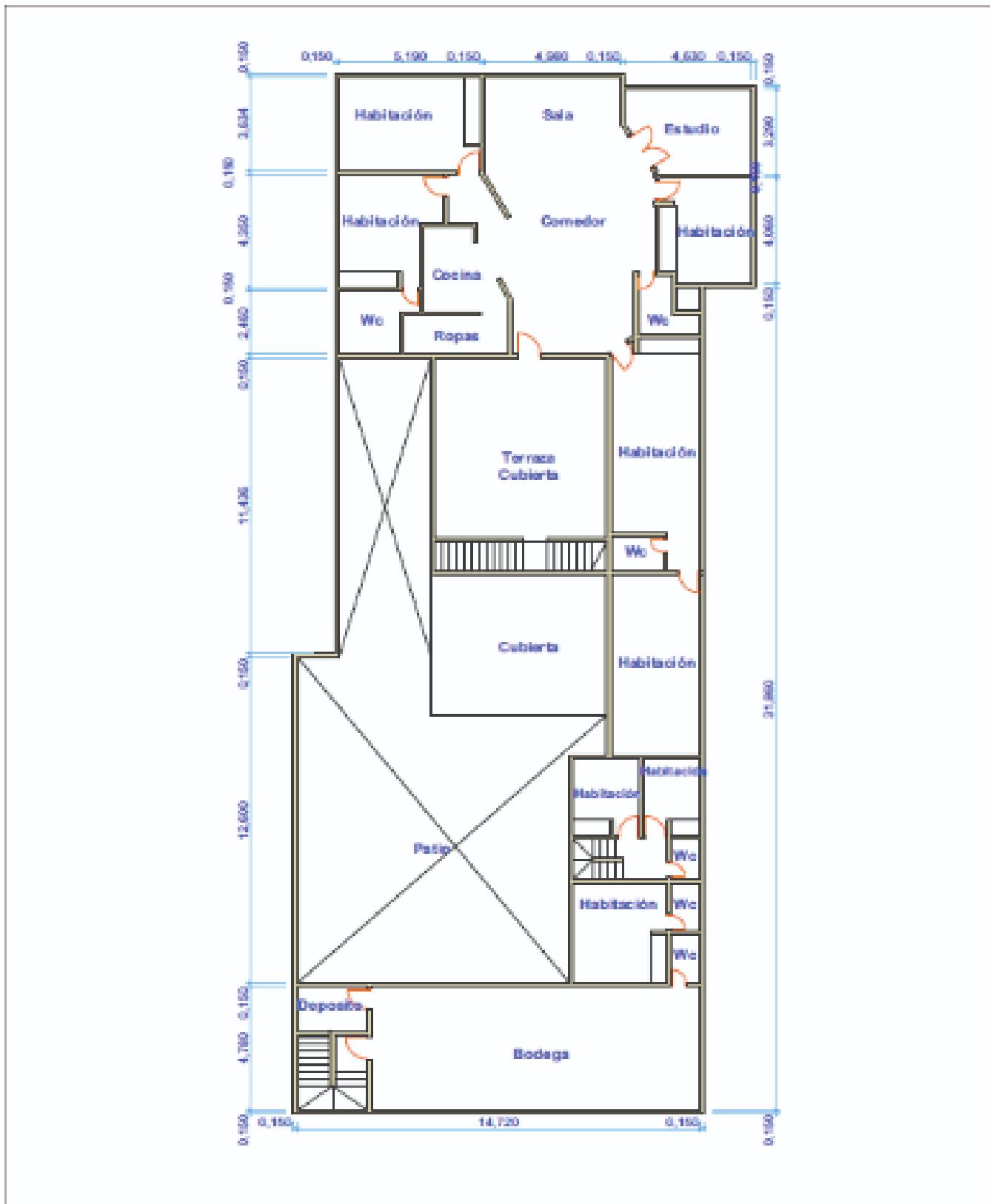
Observaciones:

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

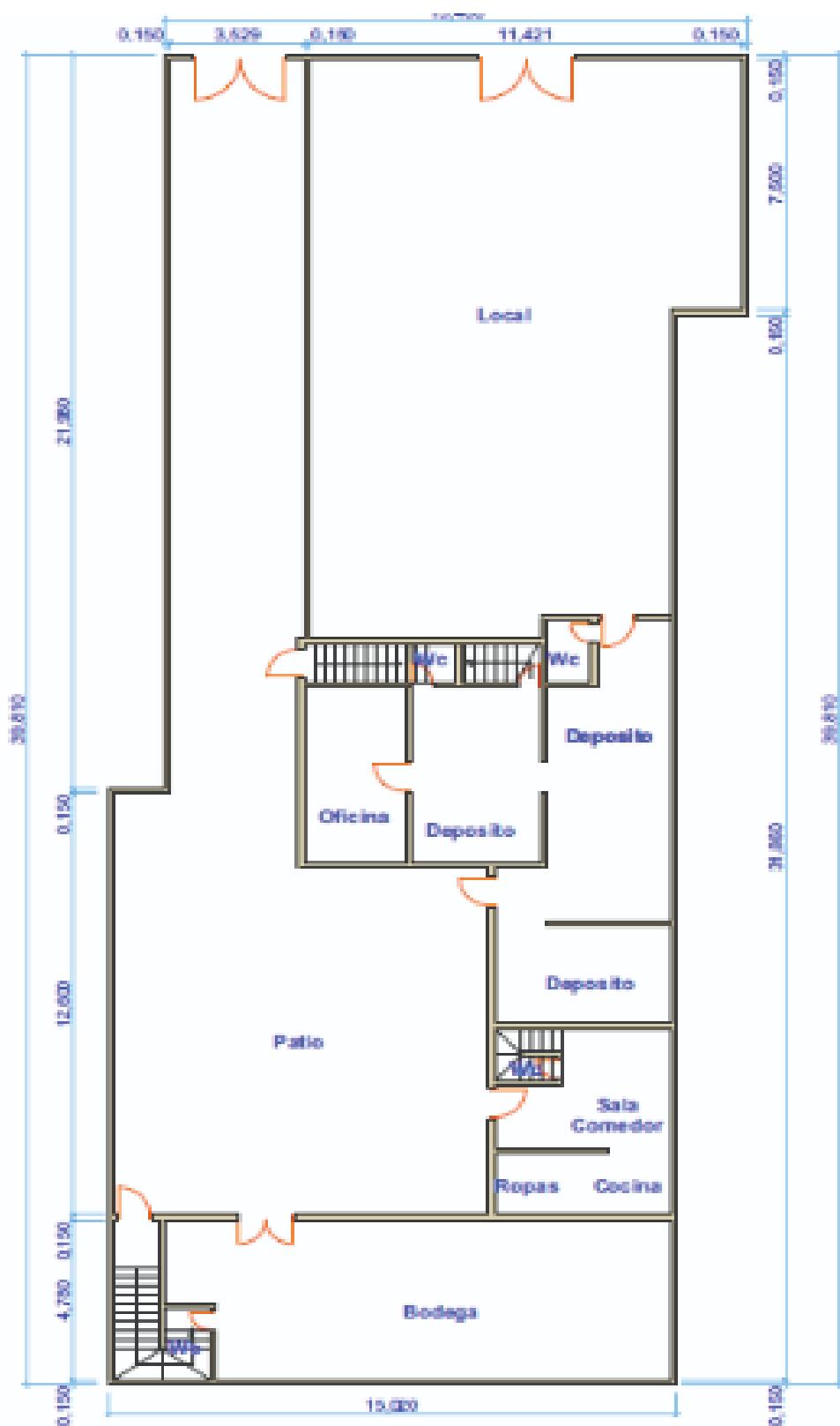
Enlaces:

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Foto



Foto



FOTOS

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Nomenclatura



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



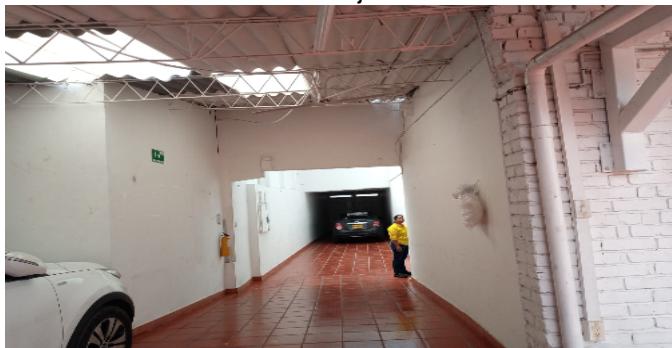
Nomenclatura



Nomenclatura



Garaje



Garaje



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



FOTOS

Habitación 4 Apto 2



Guardarropa Habitación 2 Apto 1



Baño general Apto 1



Oficina



Cocina Apto 2



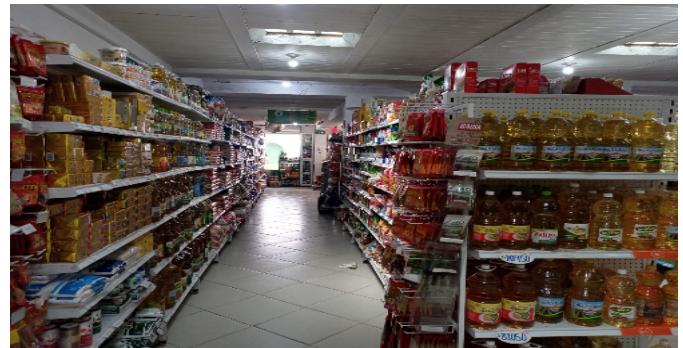
Sala Comedor Apto 1



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



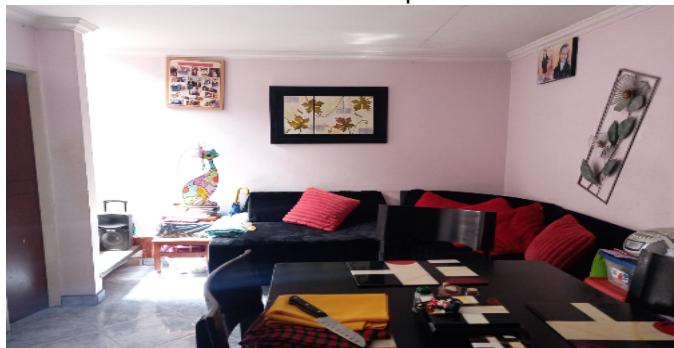
Escaleras a Bodega piso 2



Habitación 3 Apto 2



Sala comedor Apto 1



Bodega Segundo Piso



Habitación 2 Apto 2



FOTOS

Closest Habitación 3 Apto 1



Escaleras Apto 1



Habitación 1 Apto 2



Sala comedor Apto 2



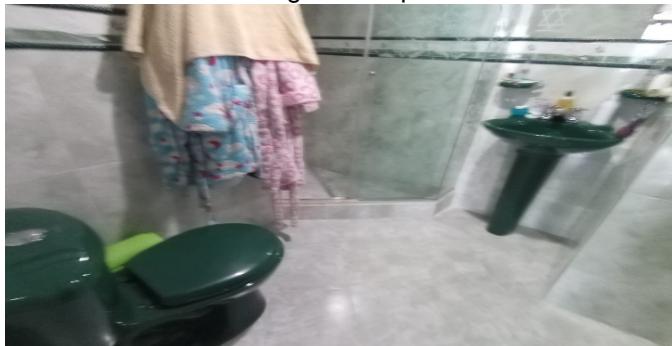
Habitación Principal Apto 1



Baño Habitación 5 Apto 2



Baño general Apto 2



Baño Habitación Principal Apto 1



FOTOS

Bodega



Centro Habitación 4 Apto 2



Acceso a Apto 2



Centro 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 --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- METODOLOGÍA:

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO DAC_PRG_2023_3082408



PIN de Validación: b17e0a4d



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - 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 evaluador AVAL-1049603378.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ

Dirección: CARRERA 1F # 40 - 195 OF 317

Teléfono: 3108161315

Correo Electrónico: ra.fernando@hotmail.com

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

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

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



PIN de Validación: b17e0a4d



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 PÚBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230928745183304492

Nro Matrícula: 070-173183

Página 1 TURNO: 2023-070-1-88119

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

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

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

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

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

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL con área de 180.62 M². Coeficiente de propiedad 22.92% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2271, 2008/10/01, NOTARIA PRIMERA TUNJA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : 22.92%

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 35289

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

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

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

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

A: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL

NIT# 8918004048 X

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL

NIT# 8918004048

A: HERNANDEZ GALLO JUAN RICARDO

CC# 1052231 X

A: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA

CC# 40047911 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230928745183304492

Nro Matrícula: 070-173183

Página 3 TURNO: 2023-070-1-88119

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

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

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

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: MARÍA PATRICIA PALMA BERNAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230928334183304493

Nro Matrícula: 070-173184

Página 3 TURNO: 2023-070-1-88120

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

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

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

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA | C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA C.R.P.

El Registrador: MARÍA PATRICIA PALMA BERNAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230928807783304494

Nro Matrícula: 070-173185

Página 3 TURNO: 2023-070-1-88118

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

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

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

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: MARÍA PATRICIA PALMA BERNAL

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

7 700108 751226



BancoColombia

34861789

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
HOJA DE CALIFICACION

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

CODIGO CATASTRAL: 010100080013000

250.000
37.380
4.540

UBICACION DEL PREDIO: Municipio: TUNJA

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

291.920

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

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

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO = VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION = PESOS (\$)

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO = IDENTIFICACION

OTORGANTES:

JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO

C.C. No. 1.052.231

YENI PAOLA SALAMANCA VARGAS

C.C. No. 40.047.911

ACEPTANTES:

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890.903.938-8

EL NOTARIO PRIMERO:

HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ



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

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

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



Nit. 891.800.846-1

NO 0751

NUMERO
37762

ALCALDÍA MAYOR DE TUNJA

SECRETARIA DE HACIENDA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

LA SUSCRITA DIRECTORA DE IMPUESTOS MUNICIPALES

CERTIFICA QUE :

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

Tipo de Impuesto : 01 Predial

Sujeto de Impuesto : 010100080013000

Uso : PS SERVICIOS

Dirección : C 17 9 40 42 46

Avalúo Actual : 247,225,000.00

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

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

Observación :

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

Firma



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

Nº 0751

Bancolombia

Tunja, 25 de Marzo de 2011

Señores:
NOTARIA PRIMERA
Tunja

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

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

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

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

Anexo lo enunciado

NOTARIA PRIMERA
TUNJA - BOYACA



NO 0751

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

Página: 1

Nro Matrícula: 070-173184

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

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

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

ALBERGUE INTERIOR CON AREA DE 489.85 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) EDIFICO "CASA DEL GAMIN" ALBERGUE INTERIOR
2) CALLE 17 # 9 - 40 ALBERGUE INTERIOR

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

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

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

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

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

A: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL NIT# 8918004048 X

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN 0125 COMPRAVENTA - CON OTRO INMUEBLE

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

DE: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL NIT# 8918004048

A: HERNANDEZ-GALLO JUAN RICARDO CC# 1052231 X

A: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA CC# 40047911 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 2

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1037 Impreso por: 1037

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

EXPEDIDO EN: TUNJA

NOTARIA PRIMERA
TUNJA - BOYACA

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

Nro Matrícula: 070-173184

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



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL CARLOS JULIO ROJAS CARDENAS



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

NO 0751

Nro Matrícula: 070-173185

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

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

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

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

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

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) EDIFICO "CASA DEL GAMIN" DEPÓSITOS Y CELADURÍA

2) CALLE 17 # 9 - 40 DEPÓSITOS Y CELADURÍA

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

070-35289

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

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

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

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

A: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL NIT# 8918004048 X

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

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

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

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

DE: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL NIT# 8918004048

A: HERNANDEZ-GALLO JUAN RICARDO CC# 1052231 X

A: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA CC# 40047911 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 2

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1037 impreso por: 1037

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

EXPEDIDO EN: TUNJA

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

Nro Matrícula: 070-173185

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



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL CARLOS JULIO ROJAS CARDENAS



NO 0751

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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
TUNJA - BOYACA

Página: 1

Nro Matrícula: 070-173183

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

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

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOCAL CON AREA DE 180.62 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: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL NIT# 8918004048 X

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPROVENTA

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

DE: ASOCIACIÓN CRUZADA SOCIAL NIT# 8918004048

A: HERNANDEZ GALLO JUAN RICARDO CC# 1062231 X

A: SALAMANGA VARGAS YENI PAOLA CC# 40047941 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA SILENCIOSA DE LA VIDA PÚBLICA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1037 Impreso por: 1037

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

EXPEDIDO EN: TUNJA

NOTARIA PRIMERA
TUNJA - BOYACA



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

Nro Matrícula: 070-173183

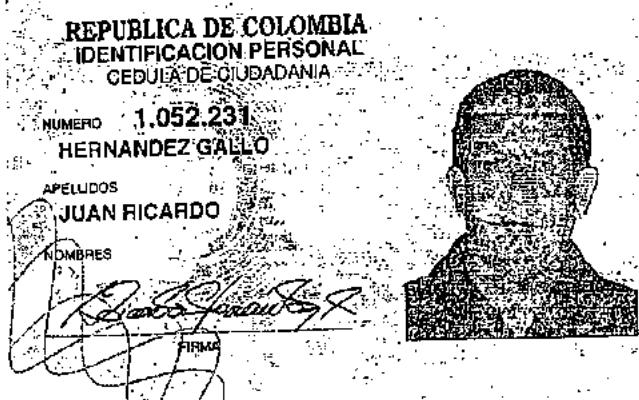
Impreso el 25 de Marzo de 2011 a las 02:03:25 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL CARLOS JULIO ROJAS CARDENAS



Nº 0751



FECHA DE NACIMIENTO 11-AGO-1952
EL COCUY
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.58 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

21-ENE-1974 EL ESPINO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

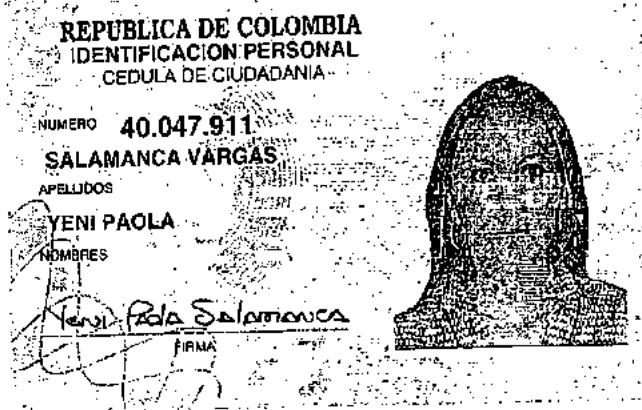


A-0700100-09125654-M-0001052231-20081112 00058061404 1 6780010302

NOTARIA PRIMERA
TINIA, BOYACA



Nº 0751



FECHA DE NACIMIENTO 16-SEP-1980

COMBITA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

25-SEP-1998 TUNJA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

NOTARIO PRIMERA
TUNJA - BOYACA

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDEX DERECHO



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



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

B. MINUTA DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

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

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

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



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

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: El(s) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(s) 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(s) inmueble(s) descritos se hipotecan como cuerpo cierto.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



NO 0751

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

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

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

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

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

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

NOTARIA PRIMERA
TUNJA - BOYACA

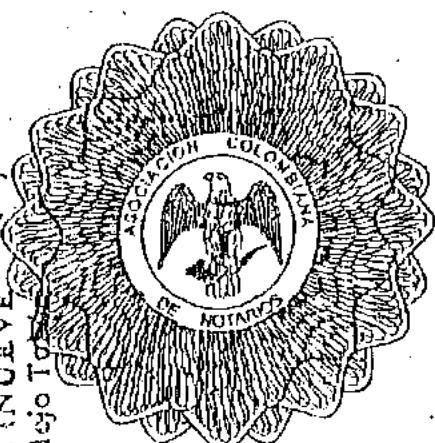


NO 0751

№ 2445

WK

3360805



NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo T.

L.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 111111

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

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

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

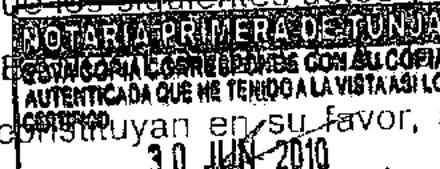
A: LUCIA PINEDA SANCHEZ - - - - -

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 TODOH. - - - - -

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 SÁNCHEZ, mayor de edad, vecina de Tunja, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.019.933 expedida en Tunja, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

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



HERNAN MONTANA RODRIGUEZ

NOTARIO

ESPA



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

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

Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco.

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

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

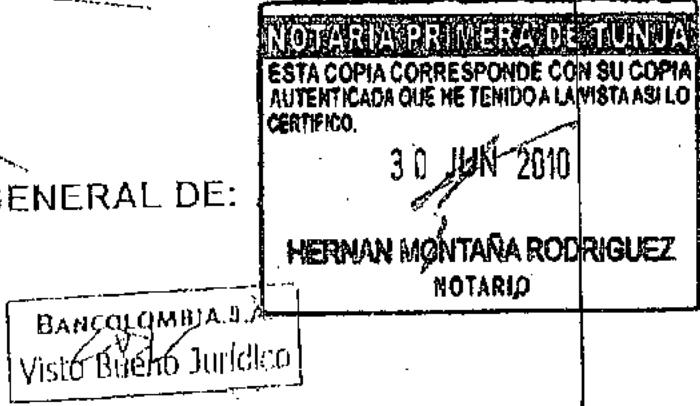
Así se firman:

ESPACIO EN BLANCO

Margarita María Mesa
MARGARITA MARIA MESA MESA

7-0
VICEPRESIDENTE SECRETARIA GENERAL DE:
BANCOLOMBIA S.A.

NIT. No. 890.903.938-8



NC
García
Fer
Ma
Fer
García
Fer
Jorge
Fer
Pech
Fer
C. Fran
Fer
Jorge
Fer
Edgar
Fer
Olga
Fer
Gutiérrez
Edgar
Fer
Fer
Andrés
Fer
Germán
Fer
Sai
Fer
Juan Ca
Fer
Claudia
Fer
Raquel
Rafael F
Fer
Liliana G
Fer
Gonzalo
Fer
Gutiérrez
María C
Fer
Iván Albe
Fer
Héctor Fe
Fer
Jorge And
Fer
— BANCOU

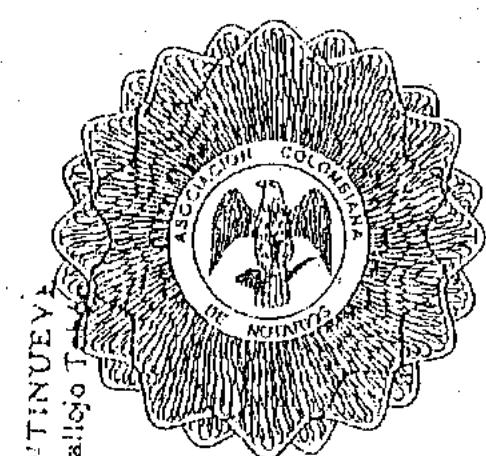
NO 0751

NO 244

WK

3360806

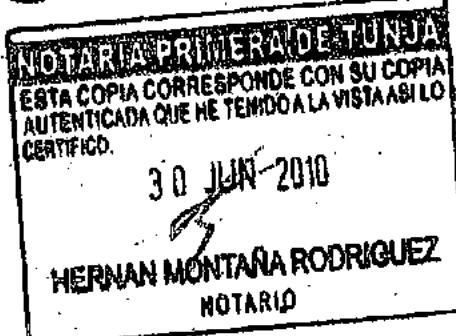
3



NOTARIA VEINTINUEVE
D. JUAN ALVARO VALLEJO TOLDO

VIENE DE LA HOJA WK 3360805

JUAN ALVARO VALLEJO TOLDO
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN



NOTARIA PRIMERA
TUNJA - BOYACA





Superintendencia Financiera de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICA

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

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

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

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

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

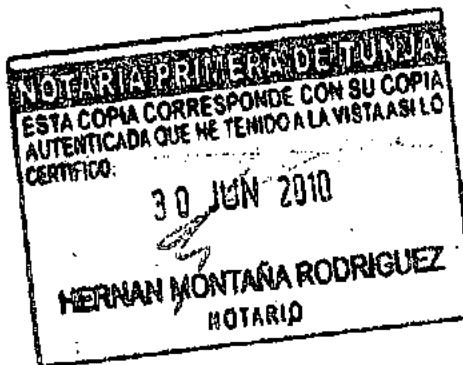
Escritura Pública 3280 - Junio 24 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA.

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

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

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

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



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO COLOMBIA S.A.

NO 2445

Dosque D.C., viernes 14 de febrero de 2006

MARÍA DEL PILAR ISAZA GÓMEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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.

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1955, se convoca para todos los efectos legales:

El Notario Veintimillésimo del Circulo de Medellín D. José Luis Gómez deposita en copia del Comendado su "original" que tiene a la vista.
27 MAR. 2006

27 MAR 2006

NOTARIO PALLADIO ROBERTO

After the first few days of the new year, the author has been able to get a good idea of the situation in the country.

Trujillo, 1980; Vargas, 1980; Vargas, 1981).

NINJA

... BOWMAN

Digitized by srujanika@gmail.com

Página 6 de

BANCOLOMIA S.A. Código 1-7

RECEIVED
JULY 1964

NOTARIA PRIMERAS DEL JUNTA
ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA

ESTA CARTA CORRESPONDE A UN DOCUMENTO
AUTENTICADA QUE HE TENIDO A LA VISTA ASILLO
CERTIFICO

30 JUN 2010

LEADER — **JOHN HARRIS**

HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ
NOTARIO

ROTARY

BANCO OMBIA S.A. Código 1-7

NOTARIA PRIMERA DE LIMA
ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA
AUTENTICADA QUE HE TENIDO A LA VISTA ASÍ LO
CERTIFICO.

30 JUN 2010

HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ
NOTARIO

NOTARIA VEINTINUEVE

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

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

LUCIA PINEDA SANCHEZ.....

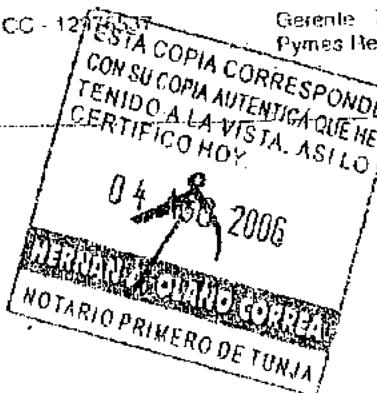
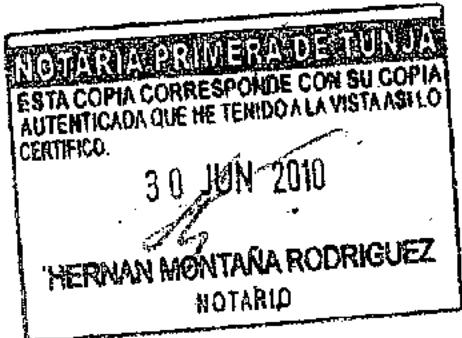
Medellín - 23 ABR 2006



Nº 0751

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

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



NO 0751

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

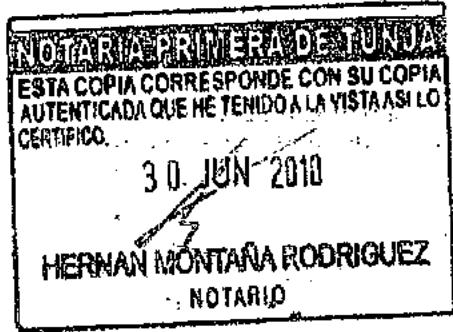
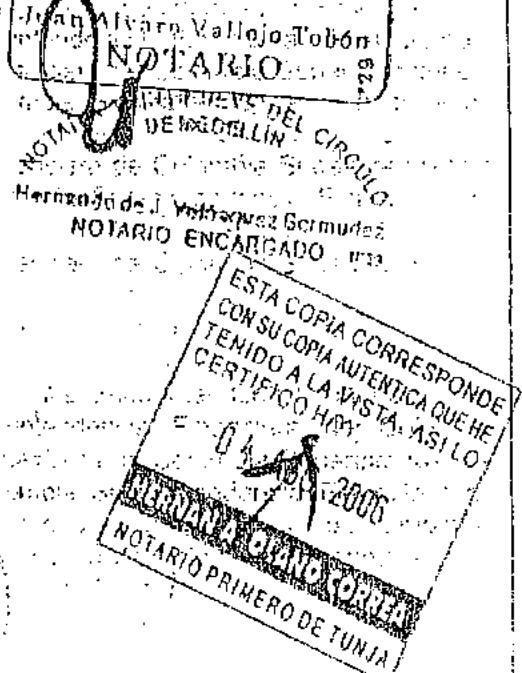
Último 14 de febrero de 2006

MARÍA DEL PILAR ISAZA GÓMEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

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

27 MAR. 2006

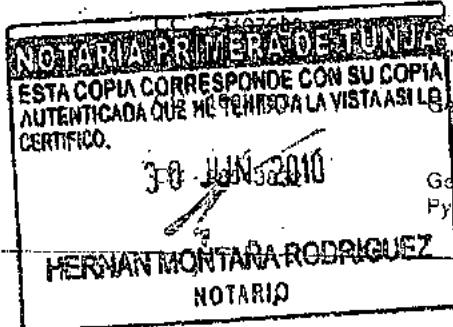


20751

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro	CC - 72186941	Gerente de Zona Norte Banca de Personas y Pyme Región Norte
Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005		
Mario Sebastián Alcalá Castro	CC - 72157089	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Norte
Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005		
Samir Hadad Lemos	CC - 16736620	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Sur
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005		
Jorge Julián Villa Martínez	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005		
Jorge Eduardo Andrade Yanes	CC - 73136784	Gerente Regional Constructores Bogotá
Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005		
Francisco Tomás Sebá Del Castillo	CC - 5880902	Gerente Regional Constructores Otras Ciudades
Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005		
Jorge Corissoz Cabrera	CC - 7464060	Gerente de Zona Bucaramanga Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 04/08/2005		
Alvaro Alonso Verjel Prada	CC - 13061687	Gerente de Zona Cúcuta Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005		
Olga Lucia Restrepo Muñoz	CC - 42076357	Gerente de Zona Dos Banca de Personas y Pymes Región Antioquia, Apartado
Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006		
Édgar Alba Zambrano	CC - 19374695	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Andrés Puyo Mesa	CC - 98545111	Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Germán Antonio Leiton	CC - 1927421	Gerente de Zona Tres Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Sara Rueda De Plata	CC - 80420590	Gerente de Zona Cuatro Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Juan Carlos Fulido Castro	CC - 80420590	Gerente de Zona Cinco Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata	CC - 79485934	Gerente de Zona Siete Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Rafael Fernando Polo Quintana	CC - 71579251	Gerente de Zona Ocho Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Liliana Galván Muñoz	CC - 42387911	Gerente de Banca en Supermercados
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Gonzalo De Jesús Toro Brígida		Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Maria Cristina Arrastia Uribe		Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005		
Iván Alberto Marín Dí León		Gerente de Zona Cartagena Banca de Personas y Pymes Región Norte
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Héctor Felipe Rojas Guzmán		Gerente Regional Gobierno Institución PRIMEROS DE TUNJA
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Jorge Andrés Isaza Betancur		Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7		Página 4 de 6



TUNJA - BOYACA



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

2006

NOTARIO PRIMERO DE TUNJA

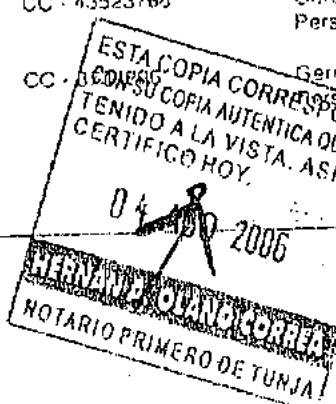
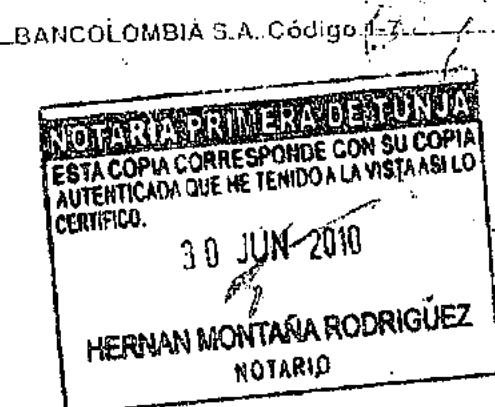
ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA
AUTENTICADA QUE MUESTRA LA VISTA ASILIO
CERTIFICO.

NOTARIO PRIMERO DE TUNJA

Nº 0751

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

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



NOTARIO PRIMERO DE TUNJA

100751

NOTARIA PRIMERA DE TUNJA
Dr. Juan Jose Soto 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 Notaria 29 de Medellín).

Que figuran poseidos 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		
Jairo 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		
Maria 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 - 58170150	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005		
Darío Sánchez Minera	CC - 8273634	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005		
Cláudia Santoyo Olivera	CC - 52084468	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
Claudia Celiñita Quintero Tabares	CC - 55690173	NOTARIO EN MEDELLIN TURNO
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
Nancy Hoyos Aristizabal	CC - 43581923	NOTARIO EN MEDELLIN TURNO
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
Diana Cristina Camiona Valencia	CC - 24576751	NOTARIO EN MEDELLIN TURNO
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
Early Rocío Osorio Solo	CC - 72140951	NOTARIO EN MEDELLIN TURNO
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
Luis Rafael Robles Galvez	CC - 52217630	NOTARIO EN MEDELLIN TURNO
Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005		
Maria Fabionne Arias Guevara		ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA AUTENTICA QUE HE
Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005		TENIDO A LA VISTA. ASILO CERTIFICO HOY
Bernardo Enrique Rivera Mejía		2006
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005		
Gustavo De Jesus Bengilo Bengilo		
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005		
Aria Cristina Bernadetta Aris Schollin		
Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005		



NOTARIO PRIMERO DE TUNJA
ESTA COPIA CORRESPONDE CON SU COPIA
AUTENTICA QUE HE TENIDO A LA VISTA. ASILO CERTIFICO HOY

CC - 30290141
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
HERNAN MONTANA RODRIGUEZ
NOTARIO

NO 0751



Superintendencia
Financiera
de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICA:

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

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

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

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

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

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

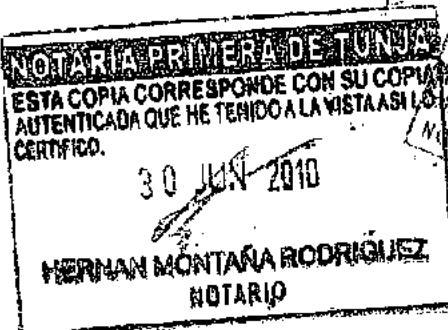
Resolución S.B. 1050 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos BANCO CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsur en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

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

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

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

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



TENIDO A LA VISTA ASÍ LO CERTIFICO HOY
04 JUL 2008

NOTARIO PRIMERO DE TUNJA

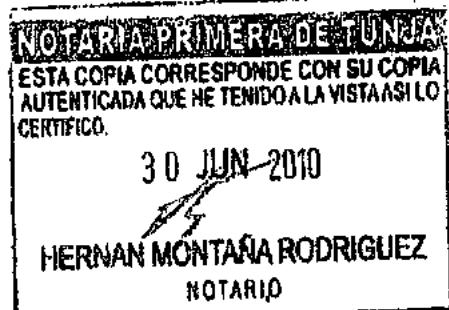
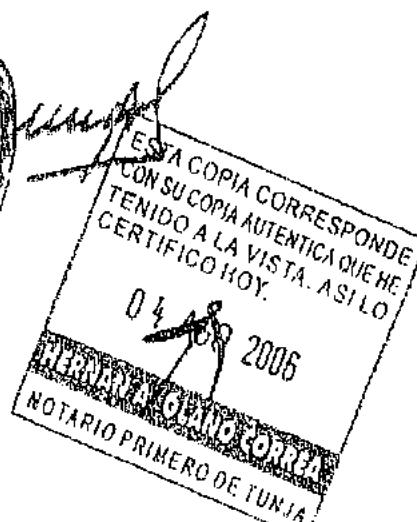
Nº 0751

NOTARIA VEINTINUEVE

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

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

Medellín - 3 ABR 2006



NOTARIA PRIMERA
TUNJA - BOYACA



7 700108 751233



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

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

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

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

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

7 700108 751240



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

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

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



PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de 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 Notaria Primera del Círculo de Tunja, debidamente registrado.-

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

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

7 700108 751257



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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7 700108 751264



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

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

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

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



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

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

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

NO 0751

7 700108 751271



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

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

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

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

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



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

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

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

7 700108 751295



DECIMO QUINTO: EFECTOS DE LA LEY

258 DE 1996: Compareciendo el(s) hipotecante(s) de las condiciones civiles anotadas y dijeron: Que consentimos libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta contenida en este instrumento. (Art. 3º Ley 258/96). =====

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

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

-HASTA AQUÍ MINUTA.- =====

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

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

NOTARIA PRIMERA
TUNJA - 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. 7200108751226/751233/751240/751257/751264/751271/751295-
751301.

№ 0751

7 700108 751301



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

LOS HIPOTECANTES:


JUAN RICARDO HERNANDEZ GALLO




YENI PAOLA SALAMANCA VARGAS



EL ACREDITADOR HIPOTECARIO:


LUCIA PINEDA SANCHEZ
APODERADA ESPECIAL BANCOLOMBIA S.A.

EL NOTARIO PRIMERO:

NC.


HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ



NOTARIA PRIMERA
TUNJA - BOYACA

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

EL NOTARIO PRIMERO,


HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

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

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

070-173183 070-173184 070-173185

Nro Matricula: 070-173183

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

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

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA - CON OTROS INMUEBLES

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

DE: HERNANDEZ GALLO JUAN RICARDO CC# 1052231

DE: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA CC# 40047911

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

Nro Matricula: 070-173184

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) EDIFICIO "CASA DEL GAMIN" ALBERGUE INTERIOR

2) CALLE 17 # 9 - 40 ALBERGUE INTERIOR

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA - CON OTROS INMUEBLES

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

DE: HERNANDEZ GALLO JUAN RICARDO CC# 1052231

DE: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA CC# 40047911

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

Nro Matricula: 070-173185

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) EDIFICIO "CASA DEL GAMIN" DEPÓSITOS Y CELADURÍA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 2

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

2) CALLE 17 # 9 - 40 DEPÓSITOS Y CELADURÍA

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - CON OTROS INMUEBLES

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

DE: HERNANDEZ GALLO JUAN RICARDO CC# 1052231

DE: SALAMANCA VARGAS YENI PAOLA CC# 40047911

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

|Fecha: | El registrador(a)

|Día |Mes |Año |Firma

Usuario que realizo la calificación: 55693

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA PIZZ PÚBLICA

