R 02556707

No.1.834.-MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO.----
En la ciudad de Villavicencio,Capital del Departamento del Meta,República de Colombia,a 28 de - mayo de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984) ante mí, JORGE ARNALDO MELO LEON, Notario Primero de este Círculo, - - - - - - - - - - - - - - -

Compareció, IGNACIO PAREJA MEJIA, varón, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 17'138.544 de Bogotá, Libreta Militar Nº B-738719 - - - - Distrito Militar Nº 1, ---- quien obra en este acto en nombre y representación de la Sociedad denominada FONDO GANADERO DEL META S.A., Sociedad legalmente constituída por medio de la escritura pública Nº 1.793, otorgada el 30 de noviembre de 1.955, ante el Notario Unico, hoy --- Notario Primero de la ciudad de Villavicencio, registrada en la Cámara de Comercio de Villavicencio, el 30 de mayo de 1.962, con domicilio Social en la Ciudad de Villavicencio, según consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio, el 24 de febrero de 1.984, documentos que se protocolizan con esta escritura, a quien identifique de lo cual doy fe, y quien manifestó: --- P R I M E R O .- Que por medio de este público Instrumento transfiere a título de venta y enajenación perpetua el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre un lote de terreno y la construcción sobre él levantada, ubicado en el --- Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, con una cabida aproximada de 874 metros cuadrados, ubicado en la calle 39 y marcado en sus puertas de entrada con los números 31-39/42/45/47/49/57/59. de la actual nomenclatura urbana de Villavicencio, a la CAMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO. ---------- S E G U N D O .- El inmueble objeto de este contrato está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Por el NORTE, calle 39, antes 20, y antes - carrera 5A, al medio con predios que son o fueron de ELIZABETH TORRES DE NIETO, LUIS FORERO G.; Por el ORIENTE con predios que son o fueron de ELIZABETH TORRES DE NIETO, LUIS FORERO G., y CILIA CASTRO V. DE REY; Por el SUR, con propiedad que es o fue de SALOMON HUAYEK HURTADO LIMITADA, antes del BANCO DE BOGOTA;y - por el OCCIDENTE, con predios que son o fueron de ELVIA SARAVIA ALVARES, y --- otros, JOSEFINA SANTOS VDA. DE SAPOGAL, y del BANCO BOGOTA. Se hace constar que dentro de esta descripción y alinderación esta excluído el predio que el BANCO

DEL CIRCULO Melo León RIO

DE BOGOTA había vendido a la Sociedad "SALOMON HAUYEK Y HURTADO LTDA", mediante escritura Nº 4.493, del 2 de septiembre de 1.946, Notaría Cuarta de Bogotá. — TERCERO.- El inmueble objeto de este contrato fue adquirido por compra hecha al BANCO DE BOGOTA, por medio de escritura pública Nº 1.343, del 31 de agosto de 1.976, ante la Notaría Primera de la ciudad de Villavicencio, y registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 230-0009614. Le corresponde la matrícula Catastral Número 01-2-030-013. ----------

C U A R T O .- Comprende esta venta no solamente la construcción hecha en el estado en que se encuentra con todas sus anexidades, usos y costumbres, y el derecho de uso de cuatro líneas telefonicas que se identifican con los números 232-20, 232-21, 263-22, y 230-80. ----------

Q U I N T O .- El precio de esta venta es la suma de DIEZ Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($17'325.000.00) pagaderos en la siguiente forma: a.-) La suma de OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($8'000.000.00), que el VENDEDOR declará recibidos a entera satisfacción de — manos del COMPRADO; b.-) El 4 de junio de 1.984, la suma de UN MILLON TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1'325.000.00); c.-) La suma de OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($8'000.000.00), que serán cancelados al VENDEDOR por la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA". ----------

PARAGRAFO.- EL COMPRADOR, pagará intereses mensuales del 2%, anticipados sobre los saldos, a partir del 22 de abril de 1.984. ----------

S E X T O .- Las partes contratantes establecen que el inmueble objeto de esta compra-venta está libre de gravámenes, condición resolutoria, censo hipotecas, usufructo, fideicomiso, anticresis, demanda civil, pleito pendiente, no está movilizado, ni constituído en patrimonio de familia. ----------

S E P T I M O .- Las partes contratantes establecen que el COMPRADOR está en posesión material del inmueble y así lo declara recibido a partir del 5 de marzo de 1.984. ----------

Presentes CARLOS ENRIQUE ROJAS VALENZUELA, varón, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.034.236 de Bucaramanga, Libreta Militar Nº 650605 del - - - - - - - - Distrito Militar Nº 37,- quien obra en este acto en nombre y representación de la CAMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO, organismo creado por la resolución # 306, del 10 de febrero de -

R 02556710

1.962, según consta en el certificado expedido por el Jefe de la División de Cámara de Comercio y Profesiones Comerciales de la Superintendencia de Industria y Comercio, documentos que se protocolizan con esta escritura y quien manifestó: Que acepta el contrato de compra venta celebrado por medio de este público instrumento y las cláusulas que en elllas se contiene. ----------

Compareció, MARTHA LUCIA MARIA DE FATIMA SALAZAR DE CAICEDO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 41.471.482, expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COMPATRIA", Establecimiento Bancario con domicilio principal en Bogotá D.E., y permiso de funcionamiento concedido por Resolución número dos mil seiscientos cincuenta y seis (2656) de septiembre veintidos (22) de mil novecientos setenta y dos (1972) del Superintendencte Bancario, protocolizada mediante escritura pública número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y ocho (4.458) del siete (7) de diciembre de mil novecientos setenta y dos (1972) de la Notaría Cuarta del Circulo de Bogotá, en su calidad de apoderada especial, según poder que se protocoliza, otorgado por el representante legal, para que su tenor se inserte en todas las copias que de él se expidan, ---------- entidad que en adelante, dentro de este instrumento, se denominará simplemente como LA CORPORACION y por la otra CARLOS ENRIQUE ROJAS VALENZUELA, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.034.236 expedida en Bucaramanga, y portador de la Libreta Militar Nº 650605 ---------- Distrito Militar Nº 37 , en su condición de Representante legal de la CAMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO, organismo creado por medio de la resolución número 306 del 10 de febrero de 1.962, conforme a la certificación expedida por el Jefe de la División de Cámara de Comercio de la Superintendencia de Industria y Comercio, y manifestaron: A.-) Que a la CAMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO, se le denominará en adelante, dentro de este instrumento simplemente EL HIPOTECANTE.- B.-) Que el HIPOTECANTE ha celebrado con la CORPORACION el contrato de hipoteca abierta que se hace constar en las siguientes cláusulas: P.R.I.M.E.R.A.- EL HIPOTECANTE constituye hipoteca abierta de PRIMER GRADO a favor de la CORPORACION sobre el inmueble que se describe en el punto décimo

octavo de este documento, hipoteca ésta que se regirá por los puntos siguientes de este isntrumento. ---

S E G U N D A .- Dentro de la garantía hipotecaría que por el presente instrumento se constituye queda comprendido no solo el inmueble descrito y alinderado en el punto Décimo octavo del presente documento, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el mencionado inmueble y las que se constituyan en el futuro junto con cualesquiera que de acuerdo con el artículo seiscientos cincuenta y ocho (658) del Código Civil se consideren inmuebles por destinación. ---

T E R C E R A.- El inmueble que se hipoteca a favor de la CORPORACION se encuentra actualmente libre de cualesquiera clase de gravámenes, ya sean hipotecas, anticresis, censos, así como de patrimonios inembargables de familia, embargos pleitos pendientes, arrendamientos por escritura publica, prohibiciones y condiciones resolutorias del dominio, etc., salvo la hipoteca abierta a favor de la CORPORACION que por el presente instrumento se constituye. CUARTA.- El gravámen que EL HIPOTECANTE otorga por el presente instrumento público garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que éste haya adquirido o adquiera en el futuro a favor de la CORPORACION, hasta por la suma en moneda legal a que equivalgan según la cotización de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, vigente en la fecha o fechas del pago o pagos de cada una de las respectivas obligaciones garantizadas por esta hipoteca, la cantidad de DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y DOS --- Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC con NUEVE MIL SEIS DIEZMILESIMAS 6 --- fracciones de Unidad del Poder Adquisitivo Constante UPAC(10.192,9006 --- -UPAC), por el sólo concepto de capital pero quedando convenido que garantizará también adicionalmente el límite arriba fijado los intereses durante el plazo, los intereses moratorios en caso de que hubiera lugar a ellos, ya sean liquidables dichos intereses del plazo en la mora según la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, o nó las costas judiciales y cualesquiera otros gastos en que la CORPORACION, incurriere por la cobranza, aún en el caso de que la suma de ---

NOTARIA PRIMERA Jorge Arnaldo ... NOTARIO

capital, intereses, costa y demás gastos exceda el límite fijado en este mismo punto. Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido adquiridas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor de la CORPORACION por razón de contratos de mutuo o por cualesquiera otro causa en que EL HIPOTECANTE quede obligado para con la CORPORACION, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualesquier otro género de obligaciones, ya consten o estén incorporados ellos en títulos valores o en otros documentos comerciales o civiles, otorgados, girados, avalados, endosados, aceptados, en fín firmados por el HIPOTECANTE en forma tal que éste quede obligado ya sea individual o conjuntamenta con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizando en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor de la CORPORACION, directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a la CORPORACION o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualesquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deban liquidar según la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, el día del pago o se haya pactado el pago en Moneda Legal sin hacer referencia a la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC. ----------

PARAGRAFO PRIMERO.- Se deja constancia que el n número de DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y DOS ---------------------------- Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, con NUEVE MIL SEIS DIEZMILESIMAS 6 ---------------------------- fracciones de Unidades de poder Adquisitivo Constante UPAC (10.192,9006 ----------------------UPAC), que por concepto de capital limitan la hipoteca abierta en la forma arriba expuesta equivalen en el día de hoy, veintiocho (28) de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984) -------------- a la cantidad de OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($8'000.000.00), ----------

PARAGRAFO SEGUNDO.- Queda sin embargo claramente entendido, que para determinar en cualquier momento el límite de ésta hipoteca abierta establecido para el -

sólo concepto del capital de las obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE, y a - favor de la CORPORACION en la forma arriba dicha, se convertirán las mencionadas Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, en Moneda Legal, de acuerdo a la equivalencia para tales Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, vigente el día en que se quiera hacer la determinación de dicho límite. Como consecuencia de ser la hipoteca abierta, sólo se tendrá por excedido el límite que para el solo concepto de capital de las obligaciones garantizadas por ésta quedó - establecido arriba, cuando en un momento dado la suma de todas las obligaciones a favor de la CORPORACION existentes en ese momento, supere dicho límite y en ningún caso teniendo en cuenta para efectuar dicho cómputo las obligaciones a - cargo de EL HIPOTECANTE y a favor de la CORPORACION que se hubieren en dicha -- fecha ya extinguido, aunque dichas obligaciones hubieren durante su vigencia, es decir, antes de haberse extinguido, estando garantizadas por la hipoteca de que aquí se trata. ----------

Q U I N T A .- EL HIPOTECANTE acepta desde ahora, con todas las consecuencias que la ley señala y sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso que LA CORPORACION haga de las obligaciones a que se refiere el punto Cuarto anterior del presente documento y de las garantías que las ampara, incluyendo dentro de éstos la presente hipoteca. ----------

S E X T A .- Serán de cargo del HIPOTECANTE todos los gastos del cobro judicial o extrajudicial de las deudas a favor de la CORPORACION, si a ello hubiere lugar, incluyendo lo correspondiente a honorarios de abogado que en nombre de la CORPORACION promueva acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, honorarios que desde ahora se estiman en un Quince por ciento (15%) de la cuantía de la acción y que serán exigibles por el solo hecho de la presentación de la demanda; los de otorgamientos de esta escritura; los de expedición de una (1) copia registrada y anotada de la misma, con destino a la CORPORACION, copia ésta que debe tener la anotación de prestar mérito para ejercer judicialmente los derechos que como acreedora hipotecaria le corresponden; los del certificado de Libertad del inmueble materia de este contrato debidamente complementado hasta la fecha que indique LA CORPORACION; y los de la posterior cancelación del presente gravámen. LA CORPORACION queda expresamente autorizada por el HIPOTECANTE para hacer expedir para su uso y a costa del HIPOTECANTE, cuando así lo estime nece-

NOTARIA PRIMERA Jorge Arnal NOT VILLA

sario- hasta dos (2) copias auténticas debidamente registradas del presente instrumento, adicionales a la arriba mencionada, quedando autorizado el Notario para expedir dichas copias con los requisitos necesarios para que LA CORPORACION pueda ejercer judicialmente los derechos que como beneficiaria de la hipoteca abierta de que aquí se trata le corresponden. En esta forma se da cumplimiento a los requisitos prescritos por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, sobre expedición de copia con mérito ejecutivo en el evento de perdida o destrucción. ————————

S E P T I M A.- LA CORPORACION podrá declarar extinguidos o insubsistentes todos los plazos de las obligaciones a su favor y a cargo del HIPOTECANTE y por lo tanto exigir de inmediato por los medios legales correspondientes, el pago total del capital pendiente, de sus intereses y accesorios, sin previo requerimiento judicial, en cualesquiera de los siguientes eventos: 1.-) En caso de que EL HIPOTECANTE deje de pagar en tiempo debido cualquier obligación a favor de la CORPORACION garantizada con esta hipoteca. Dentro de este numeral quedan incluídos los casos en que EL HIPOTENTE deje de pagar en tiempo debido cualquier cuota de capital y/o de intereses pactada en un pagaré yó en otro documento suscrito con vencimientos ciertos sucesivos. 2.-) En caso de que el inmueble sobre el cual se constituye la hipoteca se colocare o encontrate en cualquiera de estos eventos: a,-) Si fuere perseguido judicialmente en virtud de cualquier acción en juicio o fuera de éste; b.-) Si sufriere desmejora o deprecio tales, que así desmejorado o depreciado no fuere suficiente garantía para la plena seguridad de la CORPORACION a juicio de ésta; c.-) Si EL HIPOTECANTE perdiere la titularidad o posesión inscrita del bien hipotecado por cualquiera de los tres medios de que trata el Artículo 789 del Código Civil o si perdiere la posesión material del mismo y no ejercitare las acciones civiles de policía requeridas para conservarla en el término que para el efecto señalan los Códigos de Policía u Ordenanzas del respectivo Departamento o Sección Territorial donde esté ubicado. 3.-) En caso de falta de cumplimiento del HIPOTENTE o cualesquier otras obligaciones a su cargo y a favor de la CORPORACION, ya conten ellas en el presente o en cualquier otro documento. PARAGRAFO.- Bastará para efectos de que trata la presente cláusula séptima, la declaración escrita de la CORPORACION en carta dirigida

al HIPOTECANTE, o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración ésta que EL HIPOTECANTE acepta como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. ————————————————————

O C T A V A .-En todos los casos en que LA CORPORACION quisiera hacer efectivos los pagarés cualquier otros créditos a cargo del HIPOTECANTE garantizados por la hipoteca abierta determinada en este instrumento, bastará para el efecto la presentación de los pagarés o instrumentos legales en que consten las deudas junto con el presente documento y los demás que exija la ley. ————

NOVENA.- La hipoteca abierta de que trata este documento estará vigente mientras LA CORPORACION no la cancele expresamente y por escrito en forma legal y la CORPORACION no estará obligada a cancelarla mientras esté vigente cualquier obligación a su favor y a cargo del HIPOTECANTE. ————————————————

D E C I M A .- EL HIPOTECANTE declara expresamente conocer y aceptar el sistema de valor constante y su instrumento operativo la Unidad de Poder Adquisito Constante UPAC, creada y reglamentada por el Decreto mil doscientos veintinueve (1.229) de mil novecientos setenta y dos (1972) y demás normas legales complementarias y concordantes. En consecuencia, se compromete a pagar el monto de todos los créditos que la CORPORACION le llegue a otorgar por el sistema de valor constante, en moneda legal de acuerdo a la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC, el día de cada uno de los pagos. ————

DECIMA PRIMERA.- La garantía hipotecaria que aquí se constituye no implica para la CORPORACION contraída obligación alguna de hacerle préstamos al Hipotenante o de concederle prórroga o renovaciones.- DECIMA SEGUNDA.- EL HIPOTECANTE autoriza expresamente a la CORPORACION para imputar cualquier suma de dinero que le llegare a pagar, cualquiera de las obligaciones a cargo de éste y a favor de la CORPORACION. Consecuentemente LA CORPORACION podrá a su exclusiva elección cualquier pago que reciba del HIPOTECANTE a una cualquiera de las obligaciones a cargo de este o a varias o a todas; podrá LA CORPORACION si así lo eligiere preferir para la imputación de un pago cualquiera, la deuda que al tiempo del pago no estaba devengando a la que sí estaba, o por el contrario, preferir esta a aquella; igualmente podrá imputar cualquier pago al capital de una o varias de las obligaciones aunque en ellas mismas o en otras, también a cargo del HIPOTECANTE, hubiere intereses devengados y no pagados, sin que

ellos implique que dichos intereses se presuman pagado o condonados. Como consecuencia de lo aquí previsto, EL HIPOTECANTE no podrá hacer reclamo alguno a la CORPORACION por la forma en que ésta haya imputado los pagos que haya recibido de aquel, ya que la CORPORACION queda expresamente facultada para imputarlos en la forma que libremente elija. DECIMA TERCERA.- EL HIPOTECANTE se obliga a mantener asegurado el inmueble que hipoteca, contra riesgos de incendio, por una cantidad no inferior al avalúo comercial que realice un perito designado por la CORPORACION y durante todo el tiempo que se encuentren vigentes obligaciones a su cargo y en favor de LA CORPORACION garantizadas con la hipoteca que aquí se constituye. El seguro deberá ser contrato con una Compañía autorizada para operar en Colombia, a elección de LA CORPORACION; el producto de la indemnización que pague la Compañía Aseguradora, lo cede desde ahora EL HIPOTECANTE a LA CORPORACION quien aplicará la cantidad que reciba el pago de las deudas a su favor y el exceso si lo hubiere, lo entregará al HIPOTECANTE. ----------

DECIMA CUARTA.- EL HIPOTECANTE se obliga a tomar un Seguro de Vida por un valor mínimo igual al saldo mensual de sus obligaciones para con la CORPORACION, el cual estará vigente durante todo el lapso en que haya deudas pendientes a su cargo y en favor de la CORPORACION. El asegurado podrá ser cualquiera de las personas naturales que queden solidariamente obligadas junto con el HIPOTECANTE, siempre y cuando cumpla con los requisitos prescritos por la Compañía Aseguradora elegida por la CORPORACION. Desde ahora el deudor asegurado nombra como beneficiaria del Seguro a la CORPORACION y el monto que reciba en el evento de sucederse la muerte del deudor asegurado lo destinará la CORPORACION a abonar el saldo de la obligación a cargo del HIPOTECANTE, en razón de la cual se haya tomado el seguro. Si por cualquier razón La Compañía Aseguradora no reconociere el pago o lo hiciere por valor inferior al saldo de la deuda. El HIPOTECANTE o sus herederos continuarán con el servicio periódico de la obligación hasta su cancelación. ----------

DECIMA QUINTA. Si el HIPOTECANTE no cubriere oportunamente el valor de las primas de los seguros por riesgo de incendio y muerte de que se trató en las cláusulas anteriores, LA CORPORACION queda expresamente facultada para hacer el

pago por cuenta del HIPOTECANTE, cargándole a éste el monto pagado junto con el reajuste monetario y los intereses a la misma tasa que los cobrados para el crédito principal. EL HIPOTECANTE reintegrara a LA CORPORACION el pago efectuado por ésta a más tardar con la cuota mensual subsiguiente a la fecha en que LA CORPORACION haya realizado el pago. Lo pactado en la presente cláusula entiende como una autorización para LA CORPORACION, quien discrecionalmente puede hacer uso de ella o nó, sin que el noejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella.

DECIMA SEXTA.- EL HIPOTECANTE, se obliga a otogar a favor de la COPORACION la administración anticrética del inmueble dado en garantía, con las modalidades que LA CORPORACION exijam cualesquiera que ellas sean, cuando LA CORPORACION a bien lo tenga siendo entendido que el mencionado contrato deberá ser constituído con las formalidades en un plazo máximo de quince (15) días comunes, a partir de la exigencia escrita que sobre este punto haga LA CORPORACION. El no cumplimiento de esta cláusula hará de inmediato exigible cualesquiera obligaciónes que el HIPOTECANTE haya contraído con la CORPORACION.

DECIMA SEPTIMA. El inmueble que se hipoteca por el presente instrumento lo adquirió el HIPOTECANTE, por compra hecha al FONDO GANADERO DEL META S.A. por medio de éste instrumento público.

DECIMA OCTAVA.- El inmueble que se hipoteca es: Lote de terreno junto con la construcción en él levantada ubicado en ésta ciudad de Villavicencio, y distinguido según la nomenclatura actual con los números 31-39/42/45/47/49/57/59 de la calle 39, tiene una cabida aproximada de 874 metros cuadrados y referenciado en el catastro de Villavicencio bajo el número 01-2-030-013 y comprendido todo el inmueble dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: Con la calle 39 antes calle 20 y antes carrera 5A al medio con predios que son o fueron de ELIZABETH TORRES DE NIETO Y LUIS FORERO G.; Por el ORIENTE: Con predios que son o fueron de ELIZABTH TORRES DE NIETO, LUIS FORERO G., y CILIA CASTRO VIUDA DE REY; Por el SUR: Con propiedad que és o fué de SALOMON HUAYEL HURTADO LIMITADA, antes del BANCO DE BOGOTA; y por el OCCIDENTE: Con predios que son o fueron de ELVIA SARAVIA ALVAREZ y Otros, JOSEFINA SANTOS VIUDA DE SABOGAL y del BANCO DE BOGOTA. A éste inmueble le corresponde le folio de matrícula inmobiliaria número 230-0009614. (HAS

TA AQUI LA MINUTA).- Consta pago de derechos fiscales,- los cuales se relacionan: - - - - - - - - - - - - - - - -

PAZ Y SALVO NACIONAL Nº620297.- Válido hasta 10-07-84.- Fecha de expedición 15-05-84.- A favor de CORP. DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA. - - - - - - - - - - - - - - - -

PAZ Y SALVO NACIONAL Nº180766.- Válido hasta 10-08-84.- Fecha de expedición 22-05-84.- A favor de CAMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO.-

IMPUESTO MUNICIPAL.- Nº89676.- El suscrito Tesorero Municipal de Villavicencio, CERTIFICA Que: FONDO GANADERO DEL META S.A. se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Municipal por todo concepto.- Predio C.39 #31-39-45-47-57-59.- Catastrado bajo el Nº01-2-030-013 de V/cio.- Este certificado tiene validez 30 días.- V/cio. Mayo 18/84.- (Fdo) Ilegible.- (Sello). -

CERTIFICADO CATASTRAL.- Nº2222.- El suscrito Secretario Abogado CERTIFICA Que:- FONDO GANADERO DEL META S.A. aparece inscrito en el catastro urbano vigente del- Municipio de Villavicencio, como propietario del predio Nº01-2-030-013- CENTRO- C.39 #31 39 45 47 57 59 - 874 M2- 11.371.000.- Vendido a: CAMARA DE COMERCIO. — V/cio. abril 27/84.- (Fdo) Ilegible.- (Sello). - - - - - - - - - - - - - - - - - -

O(D E R.- Nº912.- NUMERO NOVECIENTOS DOCE.- En la ciudad de Bogotá, D.E. Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a 9 de mayo de 1.984, ante mí - CARLOS O'MELO BASABE, Notario Treinta y Uno (31) Encargado del Círculo de Bogotá compareció RAIMUNDO EMILIANI VALIENTE, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía Nº17.174.417 expedida en Bogotá y portador de la libreta Militar Nº2-867155 del D.M.A1, obrando- en su calidad de Presidente de LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA,en- tidad mercantil con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, todo lo cual a- credita con la certificación de la Superintendencia Bancaria que adjunta para su protocolización, manifiesta que confiere PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE a la- señora MARTHA LUCIA SALAZAR DE CAICEDO, identificada con la cédula de ciudadanía Nº41.471.482 expedida en Bogotá, vecina de la ciudad de Villavicencio para que - en nombre y representación de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA ejecute en la ciudad de Villavicencio, los siguientes actos: a) Entregue dinero a - título de mutuo con interés.- b) Reciba de los mutuarios garantía hipotecaria de primer grado, las cuales respaldarán las operaciones de crédito pactados.- c)Fa-

ra que cancele una vez efectuado el pago total del crédito, las garantías hipotecarias otorgadas a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda, Colpatria.—

COMPROBANTE FISCAL.- No requiero lo acuerdo a la ley primera de 1.981.- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Leída la presente escritura en forma legal al otorgante, estuvo de acuerdo con el y la aceptó en la forma como está redactada y en prueba de su asentimiento la firma conmigo el Notario de lo cual doy fé y por ello la autorizo.- Se empleó la hoja de papel sellado número AH 4841093.- Firmada — fuera del Despacho Decreto 2145 de 1983.- artículo 12 Derechos Decreto 1.772 de 1.979 $300.oo.- (Fdo) RAIMUNDO EMILIANI VALIENTE, C.C.#17174417 de Bogotá, L.M. NºB 867155 D.M.#1.- EL NOTARIO TREINTA Y UNO- (Fdo) CARLOS O' NEILO BASABE. - - -

COMPROBANTE DE PERSONERIA.- El Superintendente Bancario en uso de las facultades que le confieren los Artículos 19 y 104 de la Ley 45 de 1923, CERTIFICA: Primero: Que la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA" con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.E.es un establecimiento legalmente constituído.- Segundo: Que el señor RAIMUNDO EMILIANI VALIENTE ejerce en la actualidad las funciones de Presidente de la citada Corporación y en tal carácter tiene la representación de la misma para todos los efectos legales; y Tercero: Que los señores FRANCISCO ALVARO LOPEZ VARGAS y LUCIO AQUILEO CABAL ROA ejercen en la actualidad las funciones de PRIMER Y SEGUNDO SUPLENTE del Presidente respectivamente, de la citada Corporación.- Bogotá, D.E. enero 17 de 1.984.- (Fdos) CARLOS ESTEBAN JARAMILLO- Superintendente Bancario- Primer Delegado— ALFONSO SALAZAR RESTREPO- Secretario General. -

A C T A.- PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO GANADERO DEL META S.A. Nº390 CORRESPONDIENTE A LA SESION DEL 24 DE FEBRERO DE 1984.- En Villavicencio, siendo las 4:30 p.m. del día 24 de febrero, en las instalaciones de la hacienda Catama, situada en el Kilómetro 7 vía a Caños Negros, se reunieron los siguientes miembros de la Junta directiva, por acciones clase A; el doctor- Miguel Bohorquez Moreno, el doctor Guillermo Vera Leal; por acciones clase B; - el doctor Roberto Vargas del Valle y los señores Gustavo Mejía Villegas y Carlos Gómez Parrado y suplente Diego Loveda Torres.- Asistió como invitado el doctor - Rubén Reina Moreno, primer suplente del gerente.- A continuación se dió lectura al siguiente órden del día: 1.- Verificación del quorum.- 2- Fijación de fecha - para la celebración de la Asamblea General de Accionistas.- 3- Estudio y aproba-

Notaría Primera Villavicencio Jorge Arnaldo

AC09262993

ción del balance a diciembre 31 de 1983.- 4- Balance de la Cuarta Feria Exposición de Catama; 5- Proposiciones y Varios.-.... 5- PROPOSICIONES Y VARIOS: El gerente dió lectura a una carta firmada por el presidente de la Cámara de Comercio mediante la cual hacen oferta formal por el edificio del Fondo.- Su texto se transcribe a continuación: Villavicencio, febrero 21 de 1984, doctor MIGUEL DOMORQUEZ MORENO, Presidente Junta Directiva Fondo Ganadero del Meta, Ciudad, Apreciado doctor: Después de haber realizado un pormenorizado análisis sobre las ofertas presentadas para nuestra futura sede, hemos encontrado que lo más conveniente para la Cámara de Comercio de Villavicencio está en poder adquirir en compra el antiguo edificio que ustedes han desocupado.- Para tal fin, nos proponemos hacerles el siguiente ofrecimiento como forma de pago sobre el precio de $17.325.000.oo.- Para pisar el negocio, en el momento de la firma de la promesa de venta $1.000.000.oo,- en marzo 22 de 1984 $2.000.000.oo.- En abril 22 de 1984 $2.000.000.oo; en mayo 22 de 1984 $3.000.000.oo y el 4 de junio de 1984 $9.325.000.oo.- Debido a que nuestro traslado implica una serie de arreglos necesarios en la sede, estaríamos en condiciones de pagar un 2% de interés sobre el saldo a partir del 22 de abril. En espera de poder cumplir con los deseos por Uds. propuestos, nos suscribimos.- Cordialmente, CAMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO (Fdo) CARLOS E. ROJAS VALENZUELA Presidente.- Terminada la lectura el doctor Roberto Vargas del Valle, solicitó permiso para retirarse momentáneamente de la reunión pues se declaró impedido para participar en la liberación pues hace parte de las juntas directivas de ambas entidades.- La junta directiva después de un amplio análisis de la oferta decidió en forma unánime la conveniencia de vender el edificio a fin de arbitrar recursos para sanear las fianzas del Fondo mediante el pago, con éste dinero, de los créditos pendientes con la banca comercial.- La junta también autorizó al gerente para contestar en forma conjunta con el presidente la aceptación de la oferta y para firmar el documento de compraventa.- Agotado el orden del día, siendo las 6.00 p.m. se levantó la sesión.- Firmada MIGUEL DOMORQUEZ MORENO, presidente HECTOR J. DIAZ CORREA, secretario encargado Junta Directiva.- La anterior parte pertinente del acta Nº390 del 24 de febrero de 1984, es fiel y auténtica copia tomada de su original, que se expide a los 23 días del mes de mayo de 1.984. -

(Fdo) HECTOR DIAZ CORREA- Secretario Encargado Junta Directiva. - - - - - - - -

CERTIFICADO DE LA CAMARA.- El Secretario Ejecutivo de la Cámara de Comercio de Villavicencio, CERTIFICA: Que por escritura pública Nº1.293 de fecha 30 de noviembre de 1.955, otorgada ante el Notario del Circuito de Villavicencio, cuyo extracto fue registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá, el 9 de diciembre de 1.965, bajo el Nº25.060 del libro respectivo y en esta Cámara, el 30 de mayo de 1.962, bajo el Nº31 del libro respectivo, se constituyó la sociedad denominada "FONDO GANADERO DEL META S.A.".- CERTIFICA: Que de acuerdo con el Acta Nº378 correspondiente a la reunión de la Junta Directiva de la sociedad denominada FONDO GANADERO S.A." que se verificó el 20 de junio de 1.983, cuya copia auténtica fue inscrita en esta Cámara, el 28 de julio de 1.983, bajo el Nº2.926 del libro respectivo, fue nombrado Gerente el señor IGNACIO BARRIGA MEJIA, como Primer Suplente el Dr. RUBEN REINA MORENO y como Segundo Suplente el Dr. HECTOR JOSE DIAZ CORREA.-.. Se expide en Villavicencio, a 24 de enero de 1984.- (Fdo) NELLY OROZCO AVILA. -

PAZ Y SALVO NACIONAL Nº180787.- Válido hasta 10-07-84.- Fecha de expedición 22-05-84.- A favor de FONDO GANADERO DEL META S.A. - - - - - - - - - - - - - - - -

CERTIFICADO.- EL JEFE DE LA DIVISION DE CAMARAS DE COMERCIO Y PROFESIONES MERCIALES, CERTIFICA: Que la Cámara de Comercio de Villavicencio, fué creada por Decreto Ejecutivo Nº306 de 10 de febrero de 1962.- Que su actual Presidente y representante legal de conformidad con el artículo 78 del Código de Comercio es el Doctor CARLOS E ROJAS VALENZUELA, quien fué elegido por la Junta Directiva en sesión del 15 de julio de 1982, según consta en el Acta Nº212 de esa fecha . - Bogotá, 16 de febrero de 1983.- (Fdo) ALBERTO BARRIGA OLIVOS- División de Cámaras de Comercio y Profesiones Comerciales- JEFE- (Sello). - - - - - - - - - - -

ACTA Nº237.- Villavicencio, febrero 16 de 1.984.- Siendo las 2 y 15 de la tarde se reunieron en sesión extraordinaria los siguientes miembros de la Junta Directiva: Doctor CARLOS E. ROJAS VALENZUELA, señor ALFONSO OCHOA GAVIRIA, doctor VICTO ALFONSO ROJAS B., señor ALFONSO GAVIRIA OCHOA, señor JAVIER MEJIA GONZALEZ,- doctor ROBERTO VARGAS DEL VALLE y el señor PIERRE J. MARCELES D.- Fue presidida por el doctor Carlos E. Rojas Valenzuela y se desempeño como secretario el doctor Néstor Restrepo Roldán.- UNICO PUNTO.- INFORMACION Y PRESENTACION DEL ESTUDIO COMPARATIVO PARA LA ADQUISICION DE NUEVA SEDE.- El Director Ejecutivo hizo -

una presentación formal del economista Edgar Betancourt R. quien hace parte de la empresa CONSENSO (Consultores para el Desarrollo Estudios de Opinión), quien fué la encargada de realizar la evaluación de alternativas para el proyecto de inversión en la adquisición de nueva sede para la Cámara de Comercio de Villavicencio.- Recordó además que fueron recibidas dos ofertas, una por el FONDO GANADERO DEL META y otro por el COMITE DE GANADEROS DEL META; esta última con dos opciones, la primera referente al tercer piso y el auditorio del edificio del Comité y la segunda incluyendose el décimo tercer piso del mismo edificio.- El doctor Edgar Betancourt en forma clara y detallada hace una presentación del estudio incluyendo pormenores del criterio de análisis utilizado de las evaluaciones efectuadas y a las recomendaciones resultantes.- Al final y después de un amplio debate sobre lo solicitado por parte de los miembros de la Junta Directiva asistentes se logra concluir que por capacidad de pago, por ponderación de valor esperado, por tipificación de variables y por disponibilidad el mejor proyecto es el correspondiente al del FONDO GANADERO DEL META.- El doctor CARLOS E. ROJAS VALENZUELA agradece al doctor Edgar Betancourt las maravillosa presentación de la evaluación propuesta y le solicita presentar por intermedio de CONSENSO un estudio sobre la financiación del proyecto resultante.- Seguidamente pide a los honorables miembros de la Junta Directiva presentes la autorización de definir la negociación de compra de edificio y terrenos del FONDO GANADERO DEL META conforme a la evaluación presentada.- Por unanimidad es autorizado a que realice la compra por un valor de DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS $17.325.000.oo) y que las condiciones de pago sería: Para pisar el negocio, en el momento de la firma de la promesa de venta $1.000.000.oo.- En marzo 22 de 1.984 $2.000.000.oo. En abril 22 de 1.984- $ 2.000.000.oo.- En mayo 22 de 1.984-$3.000.000.oo .- El 4 de junio de 1.984- $9.325.000.oo.- A las 7 y 25 p.m. se dió por terminada la sesión.- (Fdos) CARLOS E: ROJAS VALENZUELA— NESTOR REGTREPO ROLDAN. - - - - - -

EXTRACTO DEL ACTA Nº240 DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO.- En la ciudad de Villavicencio, siendo las 4 p.m. del día 15 de Mayo de 1.984, previa convocatoria, se reunieron en el salon de Juntas de la Cámara de Comercio de Villavicencio situada en la calle 39 Nº31-49, los siguientes miem—

bros: PRINCIPALES: CARLOS E. ROJAS VALENZUELA; ALFONSO OCHOA GAVIRIA; ORLANDO AR-
CUDELO LOPEZ; TITO ALFONSO ROJAS B.; LINO DURAN MAZUERA; RAMIRO RESTREPO ECHEVE-
RRY.— SUPLENTES: FABIAN PALACIO AULESTIA; ROBERTO VARGAS DEL VALLE; PIERRE J. -
MARCIALES D.; GUSTAVO HENAO.- Se aprobó el siguiente Orden del Día.-............
6º.- PROPOSICIONES Y VARIOS.- Se aprobó por unanimidad lo siguiente: "Autorízase
al Presidente de la Cámara de Comercio de Villavicencio doctor CARLOS E. ROJAS -
VALENZUELA para que hipoteque la sede de la Cámara de Comercio de Villavicencio
ubicada en la calle 39 Nº31-49 de esta ciudad, a favor de la Corporación de Aho-
rro y Vivienda Colpatria con el fin de garantizar el crédito que dicha corpora-
ción otorgará a la Cámara y firme el pagaré respectivo por la suma $8.000.000.oo
representado en unidades de poder adquisitivo constante UPAC".-... Es fiel copia
tomada de su original, hoy 23 de Mayo de 1.984.- (Firmado: EL PRESIDENTE CARLOS
E. ROJAS VALENZUELA.- LA SECRETARIA NELLY OROZCO AVILA.- En constancia firmo. -
(Fdo) NELLY OROZVO AVILA. -
Leída esta escritura a los otorgantes por el suscrito Notario la aceptaron, apro
baron y firman en constancia conmigo que doy fé.- Se advirtió la formalidad del-
registro.- Derechos $ 38.327= Recaudos $100.oo Decreto 1772/79.- Esta escritu-
ra queda otorgada en las hojas de papel sellado R-02556707, R 02556710, R 0255-
6711, R 02556713, R 02556714, AC-09262992, AC-09262993, y AC-09262994. - - - -
Entre líneas: "MARTHA".-VALE.-.- TERCERA Copia tomada de su original que
consta de y autorizo en 8 fojas
con destino al INTERESADO
Villavicencio MAYO 30 de 1984
El Notario Primero
JORGE ARNALDO MELO LEON

IGNACIO PAREJA MEJIA

Con la advertencia de que solamente
la primera copia sirve para hacer
efectivo el crédito hipotecario (Art.
81 Dcto. 2163/70.)
El Notario,
JORGE A. MELO LEON

CARLOS ENRIQUE ROJAS VALENZUELA

MARTHA LUCIA MARIA DE FATIMA SALAZAR DE CAICEDO

JORGE ARNALDO MELO LEON
Notario Primero