Lote: J-15

11.x17.

Pag No 1

WK 8668314

8.20 x 17 - 1 A.

NUMERO: MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES.- (1.283) . - - -

FECHA: 05 -DE MARZO DE 2.008.----------

ACTO O CONTRATO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA- 0125-COMPRAVENTA E- 0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA- 0304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ---------- ----------

1283 / Marzo 05/2008 N.R. JEB.

OTORGANTES: DUVIS DEL CARMEN OLIVERA PALLARES A FAVOR DE: PIEDAD ESTHER MONTES PAYARES y WILLIAM DIAZ LIBRERO - Y ESTOS HIPOTECAN A FAVOR DEL: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA---------- ----------

---------- ----------

FORMULARIO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Matrícula Inmobiliaria No.040-306040----------

Referencia catastral: 01-05-0273-0025-000----------

UBICACION DEL PREDIO. - Municipio: BARRANQUILLA----------

Urbano (X) Rural.----------

NOMBRE O DIRECCIÓN: UNA CASA UBICADA EN LA CALLE 40 No.11-07- LOTE 1-A DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA- DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.- ---------- ----------

NUMERO DE LA ESCRITURA	DIA	MES	AÑO
No. 1.283 /	05	MARZO	2008 /

NOTARIA DE ORIGEN: Notaría Quinta de Barranquilla.----------

NATURALEZA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
CODIGO ESPECIFICACIONES	PESOS
0904- ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA	Sin cuantía
0125 – COMPRAVENTA	$ 50.000.000.oo
0205 – HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	$ 40.000.000.oo
0304- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	Sin cuantía
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION No.
DUVIS DEL CARMEN OLIVERA PALLARES	C. C. No.22.433.670

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

ENRIQUE MARQUEZ MARTINEZ

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

PIEDAD ESTHER MONTES PAYARES **C. C. No.32.682.517**

WILLIAM DIAZ LIBRERO **C. C. No.8.744.440**

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

"BBVA COLOMBIA" **NIT. No. 860.003.020-1**

En la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los cinco(05) - - - ---días del mes de marzo del año dos mil ocho (2.008), ante mí, ROSALBA RUEDA DE JORDAN, - ----, Notaria(o) Quinta(o) del Círculo de Barranquilla ,Principal -----, Comparecieron las siguientes personas: La señora **DUVIS DEL CARMEN OLIVERA PALLARES** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.**22.433.670** expedida en Barranquilla, quien manifiesta ser de estado civil soltera sin unión marital de hecho, ni compañero permanente por más de dos (2) años, obrando en este acto en su propio nombre, y dijo: ----------

PRIMERO: Que por medio de la escritura No.1.718 del 2 de Diciembre de 1.996, otorgada en la Notaria Octava del Circulo de Barranquilla , registrada el 2 de Octubre de 1.997 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo folio de matricula inmobiliaria No.040-306040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, la compareciente adquirió el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación marcada ubicada en la Calle 40 entre Carreras 11 y 13C, junto con el lote de terreno marcado con el numero 1-B de la manzana 5 de la Urbanización La Victoria de la ciudad de Barranquilla, cuyas medidas, linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la citada escritura. ------ ---------- ----------

SEGUNDO: Que actuando en la calidad antes indicada, viene por medio de esta escritura a **ACTUALIZAR LA NOMENCLATURA** del inmueble antes descrito; con base al Certificado No.001386 expedido por el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI,** el 22 de febrero de 2.008, el cual presenta para su protocolización con esta escritura para que sus textos se inserten en todas las copias que de esta escritura se expidan, así: Una casa de habitación marcada en su puerta de entrada con el numero 11-07 de la Calle 40 LOTE 1-A, junto con el lote de terreno marcado con el numero 1-B de la manzana 5 de la Urbanización La Victoria de la ciudad de Barranquilla.----------

Powered by CamScanner

WK 8668315

TERCERO: - · Que - - hace - · la - - presente ACTUALIZACION para que el señor Registrador de Instrumentos públicos de la ciudad de Barranquilla, tome atenta Nota de ello y proceda hacer las correspondientes anotaciones el folio de matrícula inmobiliaria No.**040-306040.** ----------

0125 COMPRAVENTA

Presente nuevamente en este acto la señora **DUVIS DEL CARMEN OLIVERA PALLARES** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.**22.433.670** expedida en Barranquilla, quien previa indagación por parte de la Notaria acerca de si tiene vigente matrimonio, sociedad conyugal o unión marital de hecho, manifiesta ser de estado civil soltera sin unión marital de hecho, ni compañero permanente por más de dos (2) años, obrando en este acto en su propio nombre y representación, quien en adelante se llamará LA VENDEDORA y manifestó: PRIMERA: Que por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a los señores **PIEDAD ESTHER MONTES PAYARES y WILLIAM DIAZ LIBRERO**, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con Cédula de Ciudadanía Nos.**32.682.517 y 8.744.440** expedidas ambas en Barranquilla (Atlántico) respectivamente, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal de bienes vigente, quienes actúan en su propio nombre y - - representación, - que - en adelante se denominarán LOS COMPRADORES y quienes adquieren el pleno derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Una casa de habitación marcada en su puerta de entrada con el numero 11-07 de la calle 40, junto con el lote de terreno marcado con el numero 1-B de la manzana 5 de la Urbanización La Victoria de la ciudad de Barranquilla, ubicado en la calle 40 entre las carreras 11 y 13C , lote que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE: Mide 18.75 metros, linda con el lote numero 1A manzana 5, por el SUR: Mide 18.75 metros, linda con la carrera 11, ESTE: Mide 11.07, metros, linda con la calle 40 en medio, por el OESTE: Mide 11.78 metros, linda con el lote numero 2 de la carrera 11. Este inmueble está identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-306040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Referencia catastral No.01-05-0273-0025-000.----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

PARAGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto. ----------

SEGUNDA: Que LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta compraventa por compra efectuada a Wilson Dario Montes Bolaños y Edicta Ester Pallares Martinez, según consta en la Escritura Pública No.1.718 del 2 de Diciembre de 1.996, otorgada en la Notaria Octava del Circulo de Barranquilla , registrada el 2 de Octubre de 1.997 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo folio de matricula inmobiliaria No. 040-306040. Así mismo, LA VENDEDORA manifiesta que para los efectos propios de las Leyes Nos.333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, adquirió los bienes inmuebles materia u objeto de la presente compraventa, con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

TERCERA: LA VENDEDORA garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no ha sido enajenada por acto anterior al presente, ni prometido en venta, no soporta limitaciones del dominio y que en la actualidad, lo poseen en forma regular, pacifica y pública y se halla libre de hipotecas, demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias. ----------

PARAGRAFO: En todo caso LA VENDEDORA saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determine la ley. ----------

CUARTA: EL VENDEDOR transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital por impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones, y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, serán de cargo de LOS COMPRADORES.- ----------

QUINTA. El precio del inmueble que por este instrumento se enajena es la cantidad de - **CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($ 50. 000.000.oo)** MONEDA LEGAL que la parte compradora cancela de la siguiente forma a- La suma de DIEZ MILLONES DE PESOS ($ 10.000.000.oo) MONEDA LEGAL que LA VENDEDORA ha recibido a entera satisfacción; b) La suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS ($ 40.000.000.oo)** MONEDA LEGAL con el producto de

Powered by CamScanner

WK 8668316

un crédito que le ha sido aprobado a LOS COMPRADORES por el BANCO BBVA COLOMBIA. LOS COMPRADORES autorizan desde ahora expresa e irrevocablemente a dicha Entidad para efectuar el pago en su nombre girando el producto del desembolso de dicho crédito directamente a LA VENDEDORA. – ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: De la suma señalada en el literal a) de la presente cláusula la suma de CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000.oo) moneda legal colombiana, tiene el carácter de arras de retracto del negocio, respecto de lo cual regirá lo dispuesto en el artículo 1.859 del Código Civil; las cuales se entenderán como parte del precio si no opera dicho retracto. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes expresamente renuncian a los requerimientos para constituir en mora el cumplimiento de las demás obligaciones del presente contrato. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. No obstante la forma de pago, LA VENDEDORA, renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorgan el presente título firme e irresoluble. ----------

PARAGRAFO CUARTO: El representante legal del Banco, deja expresa constancia que el valor del crédito supera el 70% del valor de la venta, ya que el crédito fue aprobado de conformidad con el avalúo comercial que hizo el Banco en los últimos 04 meses al tramite de crédito y según las nuevas políticas del banco.----------

SEXTA: Que LA VENDEDORA hará entrega real y material a LOS COMPRADORES del inmueble objeto del presente contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la cancelación de la totalidad del precio de la compraventa.----------

SEPTIMA: Agregan las partes que con la firma de esta escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa celebrada entre las partes en la ciudad do Barranquilla, el dia 21 do Diciembro do 2.007 y su correspondiente otrosí. ----------

OCTAVA: Que los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados asi: Los derechos notariales asi como los gastos de

Powered by CamScanner

hipoteca, registro, boleta fiscal, constitución de afectación a vivienda familiar, correrán por parte de LOS COMPRADORES. Los gastos de retención en la fuente y estampilla prohospitales niveles I y II de Atención serán a cargo de LA VENDEDORA. ----------

Presente en este acto LOS COMPRADORES, señores **PIEDAD ESTHER MONTES PAYARES y WILLIAM DIAZ LIBRERO**, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, - identificados con Cédula de Ciudadanía Nos.**32.682.517 y 8.744.440** expedidas ambas en Barranquilla (Atlántico), quienes debidamente indagados por la (el) Notaria(o) acerca si tienen vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee(n) otro inmueble afectado, respondió(eron) ser de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal de bienes vigente, y manifiestan además: a) Que están de acuerdo con las declaraciones hechas por LA VENDEDORA en esta escritura y que acepta la venta que se le hace; b) Que recibirán real y materialmente el inmueble objeto de esta compraventa en la fecha de la firma de la presente escritura publica. c) Que no poseen ningún inmueble afectado a vivienda familiar.- d) Que este inmueble será destinado a su casa de habitación familiar y que no poseen inmueble alguno afectado a vivienda familiar.----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

La suscrita notaria deja expresa constancia que el bien inmueble objeto del presente instrumento queda afectado a vivienda familiar por ajustarse a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1.996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003.- ----------

0205- HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO-

Compareció el Doctor **ALFREDO ARTETA MARTINEZ**, varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 73.130.978 expedida en Cartagena (Bolívar), de estado civil casado, obrando en este acto nombre y representación legal del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, NIT 860.003.020-1, Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C, en su calidad de Apoderado especial, tal como lo acredita con el poder debidamente otorgado por el Doctor ULISES CANOSA SUAREZ, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.

Powered by CamScanner

WK 8668317

79.264.528 de Bogotá, en su condición de Vicepresidente Ejecutivo del Area Jurídica y por tanto Representante legal del mismo, según consta en la escritura pública No. 805 del 23 de Febrero del 2007 otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, cuya copia debidamente autenticada, entrega para su protocolización con este instrumento público y que en adelante se denominará BBVA COLOMBIA, por una parte y por la otra **PIEDAD ESTHER MONTES PAYARES y WILLIAM DIAZ LIBRERO**, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con Cédula de Ciudadanía Nos.**22.433.670 y 8.744.440** expedidas ambas en Barranquilla (Atlántico) respectivamente, de condiciones civiles anotadas, y quien en adelante, en este público instrumento se denominará LOS HIPOTECANTES y manifestaron: ----------}

PRIMERA: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: Para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber al BBVA COLOMBIA en razón de los prestamos que esta entidad le han otorgado o le otorguen y de las demás obligaciones contraídas en los pagares otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura, LOS HIPOTECANTES , además de comprometer su responsabilidad personal, constituye hipoteca abierta de primer grado en cuantía indeterminada a favor del BBVA COLOMBIA, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor del BBVA COLOMBIA sobre el inmueble que se determina en esta escritura. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye queda comprendido no solo el inmueble descrito y alinderado en el presente contrato, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el mencionado inmueble y las que se constituyan en el futuro junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el articulo 658 del Código Civil Colombiano se consideran inmuebles por destinación extendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el articulo 2.446 del Código Civil Colombiano. ----------

Powered by CamScanner

SEGUNDA: ALCANCE DE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE: La cuantía de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca se estipulará en Unidades de Valor Real (UVR's), de las creadas y reglamentadas mediante la Ley 546 del 23 de diciembre do 1999 y demás disposiciones que lo complementen, adicionen, aclaren, modifiquen o sustituyan o EN PESOS. Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido contraídas o creadas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor del BBVA COLOMBIA, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que LOS HIPOTECANTES queden obligados para con el BBVA COLOMBIA por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro genero de obligaciones, ya consten o estén incorporadas en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, o firmados por LOS HIPOTECANTES en forma tal que estos queden obligados ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor del BBVA COLOMBIA directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al BBVA COLOMBIA o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deba liquidar según la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR's), el día del pago o se haya pactado el pago en moneda legal, sin hacer referencia a la Unidad de Valor Real (UVR). El valor de los prestamos que asuma LOS HIPOTECANTES, en Unidades de Valor Real (UVR's), se ajustará diariamente en moneda legal colombiana, de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR), señalada por el Banco de la República o por la autoridad correspondiente. ----------

PARAGRAFO: En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR) en moneda legal, serán prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. ----------

Powered by CamScanner

WK 8668318

TERCERA: REAJUSTE DE OBLIGACIONES: Es entendido que los préstamos y los documentos de deuda otorgados en su desarrollo quedan sujetos y se otorgaran en un todo de acuerdo con lo establecido en la Ley citada en la cláusula segunda (2ª) de esta escritura y demás disposiciones que lo complementan, aclaran, modifican o sustituyan, de conformidad con la reglamentación interna del BBVA COLOMBIA, en consecuencia LOS HIPOTECANTES, aceptan desde ahora, como deuda a cargo los reajustes periódicos que el Gobierno Nacional o cualquier otra autoridad competente autorice cobrar a los Bancos Comerciales en sus operaciones de crédito.----------

CUARTA: IMPUTACION DE PAGOS: De cualquier pago que haga LOS HIPOTECANTES deudores al BBVA COLOMBIA, éste aplicara su valor primero a los gastos generales que haya tenido que hacer en razón del presente contrato y primas de los seguros o reembolsos de la misma, luego a los intereses moratorios, intereses corrientes, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, honorarios o gastos procesales que se llegaren a causar y amortización a capital. No obstante lo expresado anteriormente, el BBVA COLOMBIA podrá imputar los pagos en la forma que libremente elija, de acuerdo con la ley. ----------

QUINTA: ACELERACION DEL PLAZO: El BBVA COLOMBIA, podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por LOS HIPOTECANTES conjunta o separadamente y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: a) Si LOS HIPOTECANTES incurrieren en mora en el pago de los intereses o del capital estipulado en los respectivos pagarés o en cualquier otro documento de deber o incumpliere el pago de las primas de los seguros de que trata la cláusula

Powered by CamScanner

Décima Cuarta (14ª) del presente instrumento. b) En caso de que LOS HIPOTECANTES transfieran total o parcialmente el derecho de dominio o constituyan gravamen(es) adicional(es) sin consentimiento expreso y escrito del BBVA COLOMBIA. c) Si LOS HIPOTECANTES dejaren de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagares o en cualquier otro documento de deber que suscriba en favor del BBVA COLOMBIA. d) Si alguno de los documentos o información presentados por LOS HIPOTECANTES, para la obtención de los préstamos resultare falso o inexacto, o fuere incumplido por LOS HIPOTECANTES en cualquiera de sus términos o condiciones. El BBVA COLOMBIA podrá abstenerse de liquidar los préstamos si tal(es) hecho(s) ocurriere(n) antes de sus desembolsos. e) Si las condiciones patrimoniales de LOS HIPOTECANTES se alteraren a juicio del BBVA COLOMBIA en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones. f) Si LOS HIPOTECANTES son declarados en quiebra, concordato, liquidación forzosa administrativa o intervenido de cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales. g) Si LOS HIPOTECANTES perdieren la titularidad o posesión inscrita de el bien hipotecado, por cualquiera de los tres (3) medios previstos en el articulo 789 del Código Civil, o si perdieren la posesión de el mismo y no ejercieren las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. h) Por giro de cheques a favor del BBVA COLOMBIA, sin provisión de fondos, o devueltos por cualquier causa. i) Si dicho inmueble fuere perseguido por un tercero o sufriere desmejoras tales, que así desmejorados o depreciados no prestaren suficiente garantía a juicio de un perito designado por el BBVA COLOMBIA. Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el desmejoramiento o deprecio, el BBVA COLOMBIA podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagaré o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a su satisfacción. j) Por la desviación que haga el prestatario de los recursos obtenidos por el crédito, de acuerdo con el objeto señalado para el mismo en la correspondiente solicitud. ----------

PARAGRAFO: Basta para los efectos de que trata la presente cláusula quinta (5ª), la declaración escrita del BBVA COLOMBIA en carta dirigida a LOS

Powered by CamScanner

WK 8668319

HIPOTECANTES , o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración esta que LOS HIPOTECANTES aceptan como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. ----------

SEXTA: Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real (UVR's), reducidas a moneda legal, bastara al BBVA COLOMBIA la presentación de la copia de la escritura debidamente registrada, acompañada de los pagarés y/o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte del BBVA COLOMBIA, de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas. ----------

SEPTIMA: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: El inmueble que se hipoteca lo posee real y materialmente LOS HIPOTECANTES y garantizan que es de su exclusiva propiedad, libre de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, de embargos, censo, patrimonio familiar, uso, usufructo, - habitación - y - litigios pendientes, obligándose LOS HIPOTECANTES a entregar al BBVA COLOMBIA, los folios de matrícula inmobiliaria o certificado de tradición y libertad de los inmuebles, donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin errores que afecten su validez y el ejemplar de la primera copia de este instrumento debidamente registrado con la manifestación del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor del BBVA COLOMBIA. ----------

OCTAVA: INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA: Esta hipoteca empezará a regir a partir del registro de la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura publica por el representante legal del BBVA COLOMBIA, siendo entendido que como tal respaldara las obligaciones que se contraigan o resulten durante su vigencia, aun cuando LOS HIPOTECANTES y actuales – propietarios hicieren enajenaciones totales o parciales del inmueble hipotecado. ----------

NOVENA: OFERTA DE ADMINISTRACION ANTICRETICA: LOS

Powered by CamScanner

HIPOTECANTES solicitan al BBVA COLOMBIA en los términos del numeral 1 del articulo 22 del decreto 663 de 1993 y demás normas que los sustituyan, aclaren, modifiquen o adicionen hasta la cancelación total de la deuda y sin perjuicio de la exigibilidad de ella la administración anticrética del bien hipotecado, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas para con el BBVA COLOMBIA, administración que en el caso de ser aceptada por el BBVA COLOMBIA, será perfeccionada mediante contrato separado que se solemnizara por escritura publica en un plazo máximo de quince (15) días, contados a partir de la comunicación en la cual el BBVA COLOMBIA se la exija.

DECIMA: ADMINISTRACION ANTICRETICA: En desarrollo de la cláusula anterior LOS HIPOTECANTES se obligan a no entregar en administración anticrética el bien hipotecado a terceras personas y acepta que será de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como también los costos de administración, los cuales se regirán por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulara en el mismo documento de constitución, al igual que el folio de matricula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad del (de los) inmueble(s) actualizado(s) y los de posterior cesión o cancelación del contrato de anticresis. ----------

PARAGRAFO: Si LOS HIPOTECANTES no cumplieren con los términos aquí estipulados, el BBVA COLOMBIA tendrá derecho a estimar vencido el plazo de las deudas con los mismos efectos de que trata la cláusula quinta (5ª) de esta escritura. ----------

DECIMA PRIMERA: CESION DEL CREDITO Y GARANTIAS: LOS HIPOTECANTES aceptan desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que el BBVA COLOMBIA, haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma. ----------

DECIMA SEGUNDA: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de LOS HIPOTECANTES todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para el BBVA COLOMBIA, los

Powered by CamScanner

WK 8668320

del(de los) folio(s) de matricula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad del(los) inmueble(s) - hipotecado(s) - en - este - contrato, debidamente complementado(s) por un periodo de veinte (20) años y los relacionados con los honorarios por estudio de títulos, - avalúo(s), administración - anticrética, - etc. - y - los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento. ----------

DECIMA TERCERA: AUTORIZACION EXPEDICION DE COPIAS: LOS HIPOTECANTES y el BBVA COLOMBIA, actuando según lo establecido por el articulo 81 del decreto 960 de 1970, solicitan al Notario por esta escritura, que si en algún momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere, se sirva expedir una copia sustitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor del BBVA COLOMBIA, con la reproducción de la nota de registro correspondiente. LOS HIPOTECANTES confieren poder especial al representante legal del BBVA COLOMBIA para solicitar al señor Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. ----------

DECIMA CUARTA: SEGUROS: LOS HIPOTECANTES se obligan: De manera inmediata a obtener y presentar a satisfacción del BBVA COLOMBIA una póliza de seguros de vida deudores y de incendio y terremoto del inmueble hipotecado, o bien en su caso una póliza todo riesgo contratista, en la cual figuren como asegurados y beneficiarios el BBVA COLOMBIA y LOS HIPOTECANTES .Los seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea, legalmente autorizada para operar en Colombia, escogida dentro de la libertad que tienen LOS HIPOTECANTES de asegurar el bien hipotecado con la Compañía de Seguros que escojan, con la cobertura y demás condiciones exigidas por el BBVA COLOMBIA. Si LOS HIPOTECANTES no cumplen con esta obligación el BBVA COLOMBIA queda autorizado desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarles al valor de la obligación el valor de las primas de seguro. La póliza de vida se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior al saldo insoluto de las obligaciones a cargo de LOS HIPOTECANTES . El seguro de incendio y terremoto, se tomará y mantendrá

Powered by CamScanner

por una cantidad no inferior al valor comercial del inmueble que aquí se hipoteca en su parte destructible. Los demás términos y condiciones de estos seguros constarán en documentos separados. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: Igualmente se obligan LOS HIPOTECANTES a que bajo el control del BBVA COLOMBIA, en el evento de perdida parcial del inmueble asegurado se destine la indemnización pagada por la aseguradora exclusivamente a la reparación del daño producido al inmueble materia de la presente garantía. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: LOS HIPOTECANTES en todo caso ceden a favor del BBVA COLOMBIA el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes, si el valor reconocido por la Compañía de Seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda. ----------

PARAGRAFO TERCERO: Los seguros deberán contratarse con una Compañía de primera línea, escogida a nuestro juicio, legalmente autorizada para operar en Colombia y sus primas deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y condiciones establecidas por la aseguradora. ----------

PARAGRAFO CUARTO: Si LOS HIPOTECANTES no pagaren oportunamente las primas de seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas pólizas, y demás documentos, podrá hacer el pago de ellas el BBVA COLOMBIA por cuenta de LOS HIPOTECANTES y este queda obligado a reembolsar al BBVA COLOMBIA las cantidades que por dicha causa haya erogado junto con los intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas legalmente permitidas, pudiendo el BBVA COLOMBIA aplicar preferencialmente cualquier abono que de él(ellos) reciba, al pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y autorizaciones concedidas al BBVA COLOMBIA no lo comprometen ni responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas la citada entidad bien puede hacer o no uso de las mismas. ----------

PARAGRAFO QUINTO: Las certificaciones del pago de las primas de los seguros expedidas por la entidad aseguradora y la manifestación por parte del BBVA COLOMBIA de haber efectuado esos pagos por cuenta de LOS

Powered by CamScanner

WK 8668321

HIPOTECANTES sin que éstos los hubieren reembolsado, constituirán titulo ejecutivo suficiente para su cobro. ----------

DECIMA QUINTA: Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta de cuantía indeterminada, ni la constitución de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obligan al BBVA COLOMBIA a dar o entregar suma alguna o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constaran en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades - financieras - y legales del BBVA COLOMBIA. ----------

DECIMA SEXTA: Unicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de **CUARENTA MILLONES DE PESOS ($40.000.000.oo) MONEDA LEGAL**, según carta de aprobación del día 12 de Diciembre de 2007 documento que se protocoliza conjuntamente con esta escritura. ----------

DECIMA SEPTIMA: SECUESTRE: Que en caso de acción judicial LOS HIPOTECANTES, se adhieren al nombramiento de secuestre que haga el BBVA COLOMBIA de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del articulo 9 del Código de Procedimiento Civil y renuncian al derecho establecido en el articulo 520 del mismo código. ----------

DECIMA OCTAVA: El inmueble objeto de este gravamen fue adquirido por LOS HIPOTECANTES por medio de escritura de compraventa contenida en este mismo instrumento público. Así mismo, LOS HIPOTECANTES manifiestan para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirieron el bien que hipotecan con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades licitas. ----------

DECIMA NOVENA: El inmueble sobre el cual LOS HIPOTECANTES constituyen **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor del BBVA COLOMBIA de acuerdo con la cláusula primera (1ª) de la presente escritura el siguiente: Una casa de habitación marcada en su puerta de entrada con el numero 11-07 de la calle 40- LOTE 1-A, junto con el lote de terreno marcado

Powered by CamScanner

con el numero 1-B de la manzana 5 de la Urbanización La Victoria de la ciudad de Barranquilla, ubicado en la calle 40 entre las carreras 11 y 13C , lote que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE: Mide 18.75 metros, linda con el lote numero 1A manzana 5, por el SUR: Mide 18.75 metros, linda con la carrera 11, ESTE: Mide 11.07, metros, linda con la calle 40 en medio, por el OESTE: Mide 11.78 metros; linda con el lote numero 2 de la carrera 11. Este inmueble está identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-306040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.----------

Presente en este acto el doctor, **ALFREDO ARTETA MARTINEZ**, de las condiciones civiles anteriormente indicadas, manifiesta que en el carácter ya indicado acepta LA HIPOTECA y las demás garantías y estipulaciones contenidas en esta escritura a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", Establecimiento bancario legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. advirtiendo que EL BANCO se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si asi lo estimare conveniente y en especial cuando se presente cierre de la cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de los créditos o cuando la situación de tesorería del Banco lo haga necesario, renunciando LOS HIPOTECANTES a reclamar el reembolso de los gastos en que hayan incurrido y perjuicios de cualquier naturaleza.----------

DECLARACION: Presente nuevamente en este acto los señores **PIEDAD ESTHER MONTES PAYARES y WILLIAM DIAZ LIBRERO**, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, ~ identificados con Cédula de Ciudadanía Nos.**32.682.517 y 8.744.440** expedidas ambas en Barranquilla (Atlántico) respectivamente, de condiciones civiles anotadas y dijeron: PRIMERO: Que, para todos los efectos a que haya lugar, LOS COMPARECIENTES declaran que **LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** no será oponible al **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA,** por ser la entidad que financió el crédito a favor de LOS COMPRADORES para la adquisición de la vivienda. Por consiguiente, en el evento de perseguirse el inmueble judicialmente por parte de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA,** autorizan al Juez que conozca del proceso hipotecario, para que en caso de que el bien sea

Powered by CamScanner

WK 8668322

adjudicado a un tercero, cancele en el respectivo auto la mencionada AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, o en su defecto autoriza de igual manera al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Barranquilla, para que inscriba la respectiva acta de remate y su auto aprobatorio, según sea el caso.----------

La Notaria advierte a LOS HIPOTECANTES que la presente escritura solo podrá inscribirse en las oficinas de Registro dentro de los Noventa (90) días siguientes a su otorgamiento y que de no hacerlo en el termino indicado se deberá otorgar una nueva escritura. Art. 32 –decreto 1250 de 1.970----------

NOTA Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente su nombre, completo, estado civil, el numero de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.----------

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: 1) Resumen del Estado de cuenta expedido por la Secretaría de hacienda Distrital de Barranquilla y verificado en Notaria Quinta de Barranquilla, sobre el predio con Referencia catastral No.01-05-0273-0025-000, ubicado en la Calle 40 No.11-07-LOTE 1-A, a nombre de OLIVERA PALLARES DUVIS DEL CARMEN, con avalúo de $20.611.000, saldo actual 0, escritura pública No. 1283-- de fecha 05 de Marzo de 2.008; se encuentra al día con el impuesto predial Unificado, es válido para protocolizar escritura pública.- **2)** Paz y salvo de Valorización No.048593 expedido por la Secretaria de hacienda Distrital de Barranquilla el 27 de febrero de 2.008, sobre el predio antes determinado, válido hasta el 27 de Marzo de 2.008.- **3)** Paz y salvo de valorización Por Beneficio General Nos.2006-007425 expedidos por la empresa de Desarrollo Urbano de la Región caribe- EDUBAR el 04 de marzo de 2.008 sobre los predios antes determinados, válidos por 30 días a partir de su expedición; **Estampilla PRO HOSPITAL DE I Y II NIVEL No.11646 de fecha 18 de Diciembre de 2007, expedida por la**

Powered by CamScanner

Secretaria de Hacienda Pública Oficina de Tesorería Distrital, por valor de $750.000.00, a nombre de OLIVERA PALLARES DUVIS.- Se deja constancia que se anula.----------

Derechos Notariales $423.345.oo - , Superintendencia de Notariado y Registro $3.300.00, Fondo Notarial $3.300.00. Decreto 1681 de Septiembre de 1.996.- Renovado mediante Resolución No.8850 del 18 de Diciembre de 2.007.- Pago IVA: $ 67.735.oo ------ LA VENDEDORA canceló previamente a ordenes de esta Notaria la suma de $500.000.00, por concepto de retención en la fuente.-------

Leído el presente instrumento por los comparecientes, estuvieron de acuerdo con él, por estar extendido conforme a la información y documentos suministrados previamente por ellos mismos y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo, con la advertencia del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes por retardo.- ----------

La presente escritura se extendió según minuta presentada por los interesados en las hojas de papel notarial Nos. WK- 8668314, 8668315, 8668316, 8668317, 8668318, 8668319, 8668320, 8668321, 8668323 .- -

SB. " 2007" - vale - SB."ATLANTICO " - vale -

- - - -

- - - -

- - -

NOTARIA 5 BARRANQUILLA
Autenticaciones

Fecha: 05/03/2008 OLIVERA PALLARES DUVIS DEL CARMEN Doc No:22.433.670 Hora: 12:05

DUVIS DEL CARMEN OLIVERA PALLARES
C. C. No. 22433670 Bq.
VENDEDORA

NOTARIA 5 BARRANQUILLA
Autenticaciones

Fecha: 05/03/2008 MONTES PAYARES PIEDAD ESTHER Doc No:32.602.517 Hora: 12:05

Piedad Montes P.
PIEDAD ESTHER MONTES PAYARES
C. C. No. 32'682.517 B/q.
COMPRADORA HIPOTECANTE

Powered by CamScanner

WK 8668323

DECIMA (10ª.) HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1283 - - -- DE FECHA 05 DE MARZO DE 2.008, CORRESPONDIENTE A: ACTUALIZACION -- DE - NOMENCLATURA- COMPRAVENTA E- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR----------

VIENE DE LA HOJA No. WK- - 8668322 .-

WILLIAM DIAZ LIBRERO

C. C. No. 8.744.440 Bq.

COMPRADOR HIPOTECANTE

NOTARIA 5 BARRANQUILLA
Autenticaciones

Fecha: 05/03/2008 DIAZ LIBRERO WILLIAM Doc No:8.744.440

ALFREDO ARTETA MARTINEZ

C. C. No. 73.130.973

APODERADO

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

Firma tomada fuera del despacho notarial

(Artículo 12 - Decreto 2148 de 1983)

ROSALBA RUEDA DE JORDAN
NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA QUINTA CIRCULO DE BARRANQUILLA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

ES FIEL Y (2) COPIA QUE DE SU ORIGINAL SE EXPIDE DE LA
ESCRITURA PUBLICA No. 1283 DE FECHA 5 DE 03 DEL 200 8
CON DESTINO A INTERESADO
CONSTA DE (20) FOLIOS
BARRANQUILLA, Marzo 7/08

ENOC ENRIQUE MARQUEZ MARTINEZ
ENCARGADO
NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

NOTARIA QUINTA ENOC MARQUEZ DEL CIRCULO NOTARIO DE BARRANQUILLA

ESTA COPIA NO PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EDICTO DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DECRETO 2148 DE 1970 ART. 42.

Hipotecarios del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**. En este evento los apoderados podrán actuar separadamente sin límite de cuantía para la constitución y ampliación de hipotecas a favor del Banco.

Asimismo, para suscribir las escrituras públicas de modificación, aclaración, liberación parcial, y/o cancelación de las mismas. En éste evento los apoderados podrán actuar separadamente hasta por la suma equivalente a dos mil quinientos salarios mínimos legales vigentes 2.500 S.M.L.V. y conjuntamente cuando los actos superen esta cuantía.

Los poderes conferidos no podrán ser sustituidos en todo ni en parte y no implican el reconocimiento del pago de honorarios ni de remuneración, salvo la que les corresponde como empleados del Banco.

Los poderes otorgados terminarán, además de las causas establecidas en la Ley, cuando el apoderado deje de ser empleado del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, por cualquier motivo.

Asimismo, se informa a los Señores Directores sobre la necesidad de derogar los poderes protocolizados mediante escrituras públicas números 1224, 1225, 1226, 1227, 1228 del 02 de mayo de 2006, otorgadas en la Notaria 18 del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

Oido lo anterior la Junta Directiva APRUEBA por unanimidad se confiera el poder general, advirtiendo que el documento debe ser debidamente protocolizado por escritura pública ante notario y autoriza para derogar los otorgados mediante las escrituras públicas antes citadas.

****

Habiéndose agotado el orden del día, se levanta la sesión siendo la una y treinta de la tarde (1:30 p.m.) y se solicita al Secretario elaborar el Acta correspondiente.

EL PRESIDENTE, (Fdo):

MARCO AURELIO ROYO ANAYA

EL SECRETARIO, (Fdo):

ULISES CANOSA SUAREZ

EL PRESENTE EXTRACTO ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

ULISES CANOSA SUÁREZ
Vicepresidente Jurídico y Secretario General

Bogotá D.C., 11 de octubre de 2006

LA NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
CERTIFICA
Que el presente documento es fiel copia de copia autenticada que he tenido a la vista
01 JUN 2007
NOTARIA

0805

EXTRACTO DEL ACTA No. 1501

En el salón principal del domicilio social de BBVA COLOMBIA, en la ciudad de Bogotá, el día viernes veintinueve (29) de Septiembre de dos mil seis (2006), siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.), se reunió la JUNTA DIRECTIVA de la Entidad, en sesión ordinaria, previa convocatoria del Presidente Ejecutivo del Banco, Don Luis Bernardo Juango Fitero, a través de comunicación suscrita por el Dr. Ulises Canosa Suárez, Vicepresidente Ejecutivo Jurídico y Secretario General, el día 15 de septiembre del año en curso, con la asistencia de:

MARCO AURELIO ROYO ANAYA	Presidente Junta Directiva
CARLOS CABALLERO Argaez	Vicepresidente Junta Directiva
FÉLIX PÉREZ PARRA	Vicepresidente Junta Directiva
LUIS B. JUANGO FITERO	Presidente Ejecutivo del Banco y Miembro Principal Junta Directiva
ANTONIO GARCÍA BILBAO	Miembro Principal Junta Directiva
HÉCTOR JOSÉ CADENA CLAVIJO	Miembro Suplente Junta Directiva
ULISES CANOSA SUÁREZ	Secretario General

1. VERIFICACION DEL QUORUM

Una vez el Secretario General verificó el quórum reglamentario, se inició la sesión.-.....

PODERES CENTROS HIPOTECARIOS

Con el propósito de agilizar el proceso de otorgamiento de hipotecas, se sometió a consideración de la Junta Directiva, el otorgamiento de poderes a los siguientes funcionarios:

NOMBRE	CEDULA DE CIUDADANÍA	CIUDAD DE EXPEDICION
Alexandra Ardila Rios	63.514.290	Bucaramanga
Rubén Dario Nieto Estévez	13.491.267	Cúcuta
Ana Cristina Velásquez Cruz	43.591.005	Medellín
Jorge Mauricio Mejia Orozco	70.551.446	Envigado
Marisol Dominguez Sánchez	29.125.452	Cali
Mauricio Alberto Villegas Bermúdez	16.705.912	Cali
Jorge Hernando Rico Avendaño	19.299.739	Bogotá
Alfredo Arteta Martinez	73.130.978	Cartagena
Mónica Viveros Bravo	34.549.352	Popayán
Pablo Antonio Cañon Peña	7.310.246	Chiquinquirá

Para que en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, suscriban las escrituras públicas de constitución y ampliación de hipotecas a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramiten a través de los Centros

ROSALBA RUEDA DE JORDAN
NOTARIA

Que el presente documento es REPUBLICA DE COLOMBIA
de copia autenticada que
vista
01 MAR 2007
BARRANQUILLA

Superintendencia Financiera de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. pudiendo utilizar indistintamente, para todos los efectos legales, el nombre BBVA Colombia.

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No. 1160 Abril 17 de 1956 de la notaría 3 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Bajo la denominación de BANCO GANADERO POPULAR, constituida como una Sociedad de carácter privado.

Escritura Pública 2203 Junio 20 de 1956 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por la de BANCO GANADERO.

Escritura Pública 2125 Septiembre 6 de 1962 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la participación Estatal y de particulares en el capital del Banco.

Escritura Pública 290 Febrero 12 de 1980 de la Notaría 8 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó una reforma estatutaria autorizada con la Resolución 0046 del 1° de febrero de 1980 emanada de la Superintendencia Bancaria; según la cual, el Banco es una Sociedad anónima, de economía mixta, vinculada al Ministerio de Agricultura, de nacionalidad colombiana, en cuyo capital participan el Estado y los particulares. Adquiere el nombre de BANCO GANADERO S.A.

Escritura Pública 2647 Mayo 4 de 1992 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se modifica su naturaleza jurídica. En adelante desarrolla sus actividades como sociedad comercial anónima (Acuerdo 001, acta del 11 de febrero de 1992 de la Junta Directiva del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario FINAGRO).

Escritura Pública 2599, Marzo 12 de 1998 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por BANCO GANADERO S.A. este nombre irá precedido de la sigla BBV, pudiendo utilizar indistintamente para todos los efectos legales, el nombre BBV BANCO GANADERO o, exclusivamente, BANCO GANADERO.

Escritura Pública 2886 Octubre 30 de 1998 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe a LEASING GANADERO S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, quedando este último disuelto sin liquidarse.

Escritura Pública 14112 Diciembre 22 de 1998 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante el cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe al BANCO NACIONAL DEL COMERCIO S.A. antes BANCO DE CALDAS, quedando este último disuelto sin liquidarse.

Escritura Pública 1821 Agosto 8 de 2000 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modificó su nombre por el de BANCO GANADERO S.A., este nombre irá precedido de la sigla BBVA, pudiendo utilizar indistintamente para todos los efectos legales, el nombre BBVA BANCO GANADERO o, exclusivamente, BANCO GANADERO.

Escritura Pública 3054 Diciembre 15 de 2000 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión, mediante la cual el BBV BANCO GANADERO S.A. absorbe a la CORPORACION FINANCIERA GANADERA S.A. Siglas: "CORFIGAN", quedando esta última disuelta sin liquidarse. (Resolución Superbancaria 1737 del 14 de noviembre de Fi2000).

Escritura Pública 3251 Marzo 26 de 2004 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su razón social por el nombre de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.", pudiendo utilizar indistintamente, para todos los efectos legales, el nombre BBVA COLOMBIA.

Resolución S.B. 1619 Noviembre 23 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la operación de adquisición propuesta, en virtud de la cual el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A. adquiere el noventa y ocho punto siete, ocho, tres, ocho, uno, nueve por ciento (98.783819%) del total de las acciones en circulación de GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

Resolución S.B. 0568 Marzo 21 de 2006. La Superintendencia Financiera, no objeta la operación de fusión propuesta en virtud de la cual GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A.

Que la presente fotocopia es tomada de copia auténtica que reposa en el archivo de esta Notaría.

01 MAR. 2006

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

ROSALBA RUEDA DE JORDAN
NOTARIA

JESUS ENRIQUE MARQUEZ MARTINEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

Escritura Pública No 2730 Abril 21 de 1999 de la notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Su término de duración se extiende hasta el 31 de diciembre de 2099.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Certificado S.B. Marzo 2 de 1956.

REPRESENTACION LEGAL: El banco tendrá un Presidente Ejecutivo y un suplente, elegidos por la Junta Directiva para períodos de dos años, le corresponden todas las facultades de dirección, gestión, administración y representación legal del banco sin limitación o excepción alguna distintas a aquellas expresamente previstas por la ley o los estatutos. Asimismo, tendrán la representación legal de la entidad, los Vicepresidentes Ejecutivos, que expresamente designe la Junta Directiva. El Presidente Ejecutivo tendrá la representación legal del banco ante todas las entidades del Gobierno Nacional y ante todas y cualesquiera autoridades Gubernamentales y administrativas de los ordenes Nacional, Departamental, Municipal y Distrital, el banco de la República, la Rama Jurisdiccional del Poder Público y el Congreso Nacional, así como ante cualesquiera entidades de carácter gremial. (E.P. 2730 del 21 de abril de 1999 de la Not. 29 de Bta.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Bernardo Daniel Juango Filero Fecha de inicio del cargo: 11/07/2001	CE - 307421	Presidente Ejecutivo
Alberto Javier Oviedo Obrador Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CE - 332379	Vicepresidente Ejecutivo de Área de Riesgos
Ulises Canosa Suárez Fecha de inicio del cargo: 12/04/2002	CC - 79264520	Vicepresidente Ejecutivo del Área Jurídica
Miguel Largacha Martínez Fecha de inicio del cargo: 20/06/2005	CC - 79156394	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Negocio Bancario
Alejandro Torres Mojica Fecha de inicio del cargo: 20/06/2005	CC - 19181782	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Recursos y Servicios
Felipe Cifuentes Muñoz Fecha de inicio del cargo: 14/04/2005	CC - 19191904	Vicepresidente Ejecutivo del Área Banca Mayorista Global
Raymundo Mendoza Vázquez Fecha de inicio del cargo: 14/03/2005	CE - 323007	Vicepresidente Ejecutivo del Área Financiera
Javier María Blanco Bergareche Fecha de inicio del cargo: 12/05/2005	CE - 333059	Vicepresidente Ejecutivo del Área de Tesorería

Bogotá D.C., viernes 28 de abril 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.

LA NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
CERTIFICA
Que el presente documento es fiel de copia autenticada que ne vista
01 MAR.
ROSA BARRUEDA DE JOR NOTARIA

Powered by CamScanner

BBVA

Barranquilla, 12 de Diciembre de 2007

Señor (a)
PIEDAD MONTES PAYARES Y / O
WILLIAM DIAZ LIBRERO
Ciudad

Apreciado(a) señor(a):

De manera atenta nos permitimos manifestarle(s) que una vez estudiados los documentos requeridos por el Banco y realizada la evaluación de crédito, se estableció que usted(es) reúne(n) las condiciones exigidas por el **BBVA COLOMBIA S.A.** para ser sujeto de **Crédito Hipotecario VIS Tradicional. Cuota Constante en UVR** para adquisición de vivienda a su(s) nombre(s), hasta por la suma **CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($40.000.000.oo)** moneda legal colombiana, a un plazo de **180 meses.**

Las condiciones financieras de la operación se sujetarán a las que tenga vigentes el Banco al momento del desembolso.

Es de anotar, que dicha suma no podrá superar el **80%** del valor comercial o de avalúo técnico del inmueble a adquirir, el que resulte menor de los dos.

Así mismo, nos permitimos comunicarle que esta aprobación tiene una vigencia de (4) meses contados a partir de la fecha de la presente, contando el tiempo para el perfeccionamiento del crédito y el gravamen hipotecario que lo ampara.

Esta comunicación es estrictamente comercial y por lo tanto, no se desprende de ésta efectos jurídicos de orden pre-contractual a cargo del Banco, ni exime a su destinatario de los requisitos que la ley o los reglamentos que se tengan establecidos de manera general en el Banco para la línea de crédito hipotecario de vivienda a largo plazo.

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
DR. ENRIQUE MARQUEZ MARTINEZ
SECRETARIA GENERAL ENCARGADO

Cordialmente,

SUC. MURILLO BARRANQUILLA
GESTOR DE PRODUCTOS

BANCO BBVA COLOMBIA
Oficina Murillo

NIT. 860.003.020-1

Powered by CamScanner

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL: 010502730025000

PROPIETARIO: OLIVERA PALLARES DUVIS-DEL-CARMEN

DIRECCIÓN: C 40 11 07 LOTE 1 A

AVALÚO CATASTRAL: 20,611,000

SALDO ACTUAL: 0

ESCRITURA PUBLICA No.: 1283 de 2008 -3-5

CONCEPTO PARA NOTARÍAS

SE ENCUENTRA AL DÍA CON EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, HASTA LA VIGENCIA 2008, ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

-*- DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES -*-
0000156517-NOTARIA QUINTA

Emitido: 2008-03-04 17:10:57-JORGE DAVILA

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
JOSE ENRIQUE MARQUEZ MARTINEZ
NOTARIO QUINTO PRINCIPAL

Powered by CamScanner

11646

BARRANQUILLA
CAPITAL ESPARTANA
Alcaldía Distrital

Secretaría de Hacienda Pública
Oficina de Tesorería Distrital

ESTAMPILLA PRO HOSPITAL DE I Y II NIVEL

SUJETO PASIVO: OLIVIA PALLARES DUVIS

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-[illegible] REFERENCIA CATASTRAL: [illegible]

DIRECCIÓN: [illegible]

NOTARÍA: QUINTA

VALOR ENAJENACIÓN: $ 50[illegible] VALOR ESTAMPILLA: $ [illegible]

FECHA DE PAGO: 18-12-2007 FIRMA AUTORIZADA: [illegible]

ACUERDO SOCIAL POR LA CIUDAD

ANULADO

12.02.08

- NOTARÍA -

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
DR. ENRIQUE MARQUEZ MAITE
NOTARIO PUBLICO PROPIEDAD

Powered by CamScanner

BARRANQUILLA CAPITAL ESTRATEGICA ALCALDIA DISTRITAL

PROGRAMA DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION CARIBE - EDUBAR S.A.

EDUBAR
El caribe levanta vuelo

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No: 2006 - 007425

FECHA DE EXPEDICION	:	04/03/2008
REFERENCIA CATASTRAL	:	010502730025000
PROPIETARIO	:	OLIVERA PALLARES DUVIS-DEL-CAR
DIRECCION DEL PREDIO	:	C 40 11 07 LOTE 1 A
VALOR TOTAL DEL GRAVAMEN	:	432.400,00

El predio de la referencia se encuentra a Paz y Salvo. Ha cancelado la totalidad de la deuda

Por concepto de la Contribución de Valorización por Beneficio General.

Este certificado tiene una validez de 30 dias a partir de la fecha de expedición.

Certificado por: _____

EDUBAR S.A.
Responsable Valorización
por Beneficio General

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
JORGE ENRIQUE MARQUEZ MARTINEZ
NOTARIO QUINTO PRINCIPAL

Powered by CamScanner

2693527

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA - DANE
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
CERTIFICADO No. 001386

E L S U S C R I T O D I R E C T O R T E R R I T O R I A L D E:

ATLANTICO

A SOLICITUD DEL INTERESADO

CERTIFICA:

Que revisados los archivos catastrales correspondientes al municipio de BARRANQUILLA==========, departamento de ATLANTICO==========, se encontro la siguiente inscripcion:

PREDIO NUMERO:	010502730025000	MATRICULA INMOBIL.:	040-0306040-97
AREA DE TERRENO:	207 Mt2	AREA CONSTRUIDA:	119 Mt2
AVALUO CATASTRAL:	$*****20,611,000	VIGENCIA PREDIAL:	01/01/2008
DIRECCION:	C 40 11 07 LOTE 1 A	UBICACION:	URBANO

NOMBRE INSCRITO	IDENTIFICACION	ESTADO CIVIL
OLIVERA PALLARES DUVIS-DEL-CARMEN	000022433670	

DESTINO : INTERESADO.

NOTA: LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI SANEA LOS VICIOS QUE TENGA UNA TITULACION O POSESION.
ART.18 RESOLUC.2555 DE 1988.

DADO EN DIRECCION TERRITORIAL: ATLANTICO 22/02/2008 RECIBO 202762



DAMIAN GARCIA DE LA HOZ
DIRECTOR TERRITORIAL ( )

REVISO

ESTAMPILLA QUINTA DE BARRANQUILLA
JOSE ENRIQUE MARQUEZ MARTINEZ

0809 WK 5427739

ESCRITURA PUBLICA NUMERO : - - - 805 -
OCHOCIENTOS CINCO - - - - - - - - - - -

DE FECHA : VEINTITRES (23) DE FEBRERO -
DE DOS MIL SIETE (2007)----------
OTORGADA EN LA NOTARIA DIECIOCHO (18) DE BOGOTA, D.C.------

CLASE DE ACTO O ACTOS : PODER GENERAL ----------
DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -
BBVA COLOMBIA- NIT 860.003.020-1,

PARA: ARDILA RÍOS ALEXANDRA	C.C. No.63.514.290
NIETO ESTÉVEZ RUBÉN DARÍO	C.C. No.13.491.267
VELÁSQUEZ CRUZ ANA CRISTINA	C.C No.43.591.005
MEJÍA OROZCO JORGE MAURICIO	C.C. No.70.551.446
DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ MARISOL	C.C. No.29.125.452
VILLEGAS BERMÚDEZ MAURICIO ALBERTO	C.C. No.16.705.912
RICO AVENDAÑO JORGE HERNANDO	C.C. No.19.299.739
ARTETA MARTÍNEZ ALFREDO	C.C. No.73.130.978
VIVEROS BRAVO MÓNICA	C.C. No.34.549.352
CAÑON PEÑA PABLO ANTONIO	C.C. No.7.310.246

En la ciudad de Bogota, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, en la Notaria Dieciocho (18) cuyo (a) Notario(a) E. S. el (la) Doctor (a) GONZALO ESPINEL QUINTANA - - - - - - - - - - - ha otorgado la presente escritura publica en los siguientes términos: ----

---

Compareció, El Doctor ULISES CANOSA SUÁREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.264.528 expedida en Bogotá D.C., quien obra en este acto en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.-BBVA COLOMBIA NIT. 860.003.020-1 entidad legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo del Área Juridica, y por tanto

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
CERTIFICA
Que el presente documento es fiel copia de copia autenticada que he tenido a la vista
01 MAR. 2007
ENRIQUE MARQUEZ MARTINEZ
NOTARIO QUINTO DE BARRANQUILLA

Representante legal del mismo, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga del mismo y manifesto:----------

PRIMERA: Que por medio del presente instrumento público confiere poder especial, amplio y suficiente a los siguientes funcionarios:----------

No. CEDULA	CIUDAD DE EXPEDICION	APELLIDOS	NOMBRE
63.514.290	Bucaramanga	Ardila Ríos	Alexandra
13.491.267	Cúcuta	Nieto Estévez	Rubén Darío
43.591.005	Medellín	Velásquez Cruz	Ana Cristina
70.551.446	Envigado	Mejía Orozco	Jorge Mauricio
29.125.452	Cali	Domínguez Sánchez	Marisol
16.705.912	Cali	Villegas Bermúdez	Mauricio Alberto
19.299.739	Bogotá	Rico Avendaño	Jorge Hernando
73.130.978	Cartagena	Arteta Martínez	Alfredo
34.549.352	Popayán	Viveros Bravo	Mónica
7.310.246	Chiquinquirá	Cañon Peña	Pablo Antonio

Para que en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, suscriban las escrituras publicas de constitucion, ampliación modificación liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, asi como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estan relacionadas con la gestion de los gravamenes hipotecarios que se tramiten a traves de los CENTROS HIPOTECARIOS del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.----------

SEGUNDA: Para ceder garantias, aceptar cesiones endosar, y aceptar endoso de pagares de credito hipotecario.----------

TERCERA: Que los apoderados no podran sustuir en todo ni en parte el presente poder.----------

CUARTO: Que en ejercicio del poder que se les otorga por medio del

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
CERTIFICA
Que el presente documento es fiel copia auténticada que se tuvo a la vista
01 MAR. 2008
ROSALBA RUEDA DE JORDAN
NOTARIA

Powered by CamScanner

SÉPTIMA (7ª) COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHOCIENTOS CINCO (805) DE FECHA VEINTITRES (23) DE FEBRERO DE DOS MIL SIETE (2007) DE SU ORIGINAL, CONFORME AL ARTICULO 4) DEL DECRETO 2148 DE 1983. QUE SE EXPIDE EN BOGOTA A LOS VEINTITRES (23) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL SIETE (2007). EN [illegible].

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A: INTERESADO.

REPUBLICA DE COLOMBIA

GONZALO ESPINEL QUINTANA

GONZALO ESPINEL QUINTANA
NOTARIO DIECIOCHO (18) DE BOGOTA
ENCARGADO

EL SUSCRITO NOTARIO DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO BOGOTA ENCARGADO

CERTIFICA QUE EL PRESENTE PODER NO CONTIENE NOTA DE REVOCATORIA, MODIFICACIÓN O ACLARACIÓN ALGUNA Y SE ENCUENTRA VIGENTE CON LAS FACULTADES INHERENTES A EL. PARA CONSTANCIA SE FIRMA HOY VEINTITRES (23) DE FEBRERO DE DOS MIL SIETE (2007).

REPUBLICA DE COLOMBIA

GONZALO ESPINEL QUINTANA

GONZALO ESPINEL QUINTANA
NOTARIO DIECIOCHO (18) DE BOGOTA
ENCARGADO

LA NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
CERTIFICA
Que el presente documento es fiel copia de copia autenticada que se le puso a la vista
01 MAR. 2008
ROSALBA RUEDA DE JORDAN
NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO DE BARRANQUILLA

Resolución de fecha 16 de Septiembre 16 de 1998.

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
ENRIQUE MARQUEZ MUÑOZ
NOTARIO ENCARGADO