

**PODER ESPECIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE MEDIANTE COMPRAVENTA
(CLIENTE – VENDEDOR Y BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A.)**

Ciudad de ubicación del(los) Inmueble(s):

Dirección: _____

Inmueble(s): Casa/Apartamento/Oficina/Bodega/Otro: _____

Garaje(s) N°: _____

_____, _____,

Depósito(s): _____

_____, _____,

Folio(s) de Matricula Inmobiliaria No(s): _____

_____, _____,

_____, _____,

_____, _____,

Cédula(s) Catastral(es): _____

Vendedor: _____

Yo(nosotros),

(a) _____

(b) _____

Mayor(es) de edad, e identificado(s) con el documento de identificación (C.C./C.E.)No:

(a) _____

(b) _____

De,

(a) _____

(b) _____

Con Estado Civil,

(a) _____

(b) _____

En adelante también el(Los) PODERDANTE(S), por medio del presente escrito confiero (imos) poder especial amplio y suficiente a _____,

mayor de edad, e identificado con el documento de identificación (C.C. /C.E.)No. _____ de _____

, estado civil _____ en

adelante el “**APODERADO**” para que en mi(nuestro) nombre y representación celebre con las entidades mencionadas a continuación los negocios jurídicos y actuaciones administrativas y

operativas requeridas para el perfeccionamiento de la adquisición a mi (nuestro) nombre de manera individual o conjunta, del inmueble identificado en el encabezado de este documento, cuyos linderos generales y demás especificaciones se reflejan en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria relacionado(s) en este documento.

En virtud del presente poder, el **APODERADO**, podrá realizar frente a las siguientes personas jurídicas, personas naturales, ante el despacho notarial adelante mencionado las siguientes actuaciones:

1) -Ante el (los) VENDEDOR Y/O CONSTRUCTOR (es) (indicar nombre del constructor o persona (s) natural (s)) _____

para celebrar el negocio jurídico de compraventa respecto del(los) inmueble(s) a que se hizo referencia en el encabezamiento de este poder, facultad que se entiende extendida ante la Notaría _____ del círculo notarial de _____, despacho ante el cual se otorgará la escritura pública que recogerá la referida compraventa, y las escrituras públicas aclaratorias a que hubiere lugar, y ante el cual queda también facultado el **APODERADO** para suscribir todos los documentos precontractuales y contractuales que requieran el perfeccionamiento del negocio jurídico a que se ha hecho mención, incluida la de constituir la garantía hipotecaria correspondiente a favor del **BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** (en adelante también, el "**BANCO**") Como consecuencia de lo anteriormente señalado, EL APODERADO podrá formular, ante el(los) VENDEDOR(ES) y/o CONSTRUCTOR(ES) todas las solicitudes que considere conducentes para el cabal cumplimiento de este mandato, incluidas las atinentes a conexiones adicionales o especiales con destino a las empresas de servicios públicos domiciliarios, para desistir o revocar del negocio jurídico de compraventa y/o hipoteca, en cuyo caso los dineros recibidos deberán ser restituidos por el VENDEDOR y/o CONSTRUCTOR a el (Los) PODERDANTE(S).

2) Ante el BANCO, para que formule la solicitud de crédito requerida para la adquisición del(los) inmueble(s) a que se ha hecho referencia en el presente documento, con facultad expresa para diligenciar los formatos de información, reportes, declaración de origen de fondos, autorizaciones de consulta a centrales de información crediticia y comprobaciones necesarias para efectos de prevención de operaciones de lavado de activos y financiación del terrorismo.

Esta facultad se extiende también al otorgamiento de la escritura pública de hipoteca de primer grado abierta y sin límite de cuantía a favor del **BANCO** y las escrituras públicas aclaratorias si hubiere lugar a ello, ante el despacho notarial mencionado anteriormente, como también las gestiones que se requieran ante la Oficina de Registro de instrumentos Públicos Competente.

Los efectos del presente mandato conllevan la facultad para el **APODERADO** de suscribir el pagaré con espacios en blanco que sea requerido por el **BANCO**, así como su correspondiente carta de instrucciones bien sea con referencia a un valor en pesos o en unidades de valor real UVR, u otra unidad o medida monetaria que defina el Estado colombiano, decisión que se encuentra sometido a criterio absoluto del APODERADO, quien además podrá contratar las pólizas de seguro contra incendio, terremoto, rayo y amparos que exija la normatividad correspondiente y/o el Banco, también se encuentra expresamente facultado para determinar la afectación o no del inmueble adquirido a vivienda familiar en los términos de la Ley 258 de 1996 o la norma que la modifique o reglamente, o a patrimonio familiar bajo los supuestos legales correspondientes para tal efecto.

El poder aquí otorgado se extiende también a la facultad especial de recibir cualquier notificación judicial o extrajudicial relacionada con el crédito otorgado por el **BANCO** y sus filiales, y en consecuencia para comparecer al(los) procesos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, y otorgar el poder requerido para tal efecto respecto a la representación judicial a que hubiere lugar.

También confiero poder pleno al APODERADO para que realice las siguientes gestiones: **A)** En mi nombre firme el contrato de promesa de compraventa con el(los) Vendedor(es) y sus correspondientes modificaciones si las llegase a tener. **B)** Contestar y adelantar en mi nombre y

representación legal para con el BANCO, todos los trámites y actuaciones necesarias con el fin de llevar a cabo la entrevista de conocimiento del cliente contemplada por la normatividad que se expida por la Superintendencia Financiera de Colombia y/u otra autoridad competente para el efecto respecto a la normatividad o instrucciones que se expidan para la prevención y control del lavado de activos y la financiación del terrorismo. **C)** En caso de ser beneficiario de algún tipo de cobertura otorgado por el Gobierno Nacional y que fuere adoptado por el BANCO, Firmar en mi nombre, el formato destinado por el BANCO para tal fin. **D)** Para que en mi (nuestro) nombre autorice a cualquier intermediario del mercado cambiario, a monetizar y legalizar los recursos necesarios para la adquisición y pagos de mi vivienda en Colombia. **E)** Para que en mi nombre firme, en el caso de ser necesarias, escrituras públicas de aclaración a que hubiere lugar. **F)** De igual forma solicite ante las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos correcciones relacionadas con los certificados de tradición de los (el) inmuebles objeto de compraventa e hipoteca de que trata el presente documento. **G)** Formule por medio de escrito ante el BANCO las solicitudes de modificación al crédito aprobado, esto con relación a plazo, sistema de amortización (conversión) y monto. **H)** Para adelantar todos los trámites necesarios y firmar los documentos pertinentes ante la Curaduría Urbana, Secretaría de Planeación o cualquier Entidad pública o privada con el fin de llevar a cabo la ampliación o modificación de los inmuebles que se relacionan en el presente poder, si a ella hubiere lugar. **I)** Para firmar todas las autorizaciones y demás mandatos concernientes a los desembolsos de ahorro programado, cuentas de ahorro para el fomento de la construcción (AFC) y demás sumas correspondientes al pago del precio del inmueble. **J)** El APODERADO queda plenamente facultado para diligenciar a mano alzada los números de matrícula inmobiliaria, cédula catastral, y dirección asignado a los inmuebles objeto del presente poder. **K)** Para recibir en mi nombre el(los) inmueble(s) aludido(s) y a suscribir el Acta correspondiente si se contempla tal documento. **L)** En caso de desistimiento, excedentes o mayores valores pagados, el APODERADO podrá solicitar ante el constructor y/o vendedor, el desembolso de los dineros con sus respectivas deducciones, si a ello hubiere lugar. **M)** Otorgue poder especial a favor del BANCO, dentro del texto de la escritura pública en la que conste la constitución de la hipoteca a favor del BANCO o en documento diferente, para que en caso de ser necesario solicite expedición de copia sustitutiva de la primera copia de la escritura pública donde conste el gravamen constituido a favor del BANCO, con nota de prestar mérito ejecutivo. **N).** El apoderado queda facultado para para que en mi(nuestro) nombre y representación responda acerca de la indagación de que trata la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 del 2003, o las normas que la modifiquen o reglamenten. Por lo cual **(marcar con una X)**

Sí o NO acepto afectar a vivienda familiar el inmueble ubicado en (Dirección del inmueble que se compra) _____ que se identifican con el(los) números de matrícula inmobiliaria No. _____,

Parágrafo: (Exclusivo para cónyuge o compañero permanente que no registre en la solicitud de crédito bancario): En los mismos términos, yo _____, identificado(a) con el documento de identificación (C.C. / C.E.) _____ de _____, estado civil _____ en mi calidad de cónyuge o compañero(a) permanente de (los) Comprador(es) otorgo(gamos) poder especial, amplio y suficiente a (nombre apoderado del comprador) _____ identificado(a) con la cédula de ciudadanía o extranjería No. _____ de _____ para que en mi(nuestro) nombre y representación responda acerca de la indagación de que trata la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 del 2003, o las normas que la modifiquen o reglamenten. Por lo cual **(Marcar con una X)** SÍ o **NO** acepto afectar a vivienda familiar el inmueble ubicado en (Dirección del inmueble que se compra) _____

Que se identifican con el(los) números de matrícula inmobiliaria No.

_____, _____, _____
_____, _____, _____
En el caso de ser afectado el(los) inmueble(s) antes señalados con la afectación a vivienda familiar de que tratan las leyes antes relacionadas, declaro aceptar expresamente la hipoteca que se constituye a favor del BANCO sobre el(los) anterior(es) bien(es) inmueble(s).

3) En calidad de El(Los) PODERANTE(S), confiero (imos) poder especial, amplio y suficiente a el BANCO, para que bajo nuestra responsabilidad y por medio de la persona que éste designe, ejecute las operaciones de cambio, y/o giro y/o transferencia de divisas con destino al Vendedor(es) - Constructor y/o a la atención de las cuotas de amortización de la obligación hipotecaria que llegase a constituir con el BANCO, efectuando de manera permanente y continua, por intermedio del mismo BANCO y especialmente también para las siguientes actividades:

a) Recibir las divisas provenientes de las operaciones de giro y transferencia de divisas a favor del Vendedor – Constructor y/o el Banco, para el pago del(los) inmuebles aquí relacionados según sea el caso.

b) Monetizar y legalizar las divisas a la tasa pactada con el Money Transmitters o a la tasa de mercado que haga sus veces, aplicable al día de la operación, con destino al (LOS) VENDEDOR (ES) y/o a EL BANCO.

c) Diligenciar y firmar, en mi nombre y representación, la declaración de cambio para monetizar los recursos al (los) VENDEDOR (ES) y/o al BANCO, diligenciando para ellos los Formularios que para el efecto se requerían en virtud de normatividad cambiaria colombiana exigible y la reglamentación que para el efecto expida el Banco de la República, o la entidad que haga sus veces) y los documentos relacionados según la información del PODERANTE, siguiendo las instrucciones para su diligenciamiento contenidas en la mencionada Circular (o la que haga sus veces) y en los términos, condiciones y cantidades que correspondan según la operación de giro y transferencia que se esté realizando. La copia de la declaración de cambio diligenciada, debe ser solicitada por el PODERANTE para su información y seguimiento.

- I. El representante autorizado del BANCO queda expresamente facultado para sustituir o delegar el presente poder en aquellos funcionarios de la compañía que considere necesario para realizar las gestiones aquí encomendadas.
- II. En general, EL APODERADO podrá efectuar todas aquellas actividades que sean necesarias para llevar a buen término las gestiones y/o las operaciones de giros y transferencias a que se refiere el presente poder.

4) Ante LA FIDUCIARIA _____

para celebrar con ella el encargo fiduciario de inversión requerido para la adquisición del (los) inmueble(s) antes citados, durante la etapa llamada pre-venta. Esta facultad se extiende a la suscripción de todos los documentos necesarios para ello, entre otros la vinculación al Fondo de Inversión Colectiva (FIC), la suscripción de todos Los formatos de autorización, reportes, declaración de origen de fondos, autorizaciones de consulta a centrales de información crediticia y comprobaciones necesarias para efectos de prevención de operaciones de lavado de activos. Como consecuencia de lo anterior el APODERADO podrá determinar el plazo del encargo, las características del mismo y por ende podrá formular ante la FIDUCIARIA todas las solicitudes que resulten conducentes de manera que se asegure la finalidad de este mandato, incluida las de conciliar y transigir desistir y recibir en mi nombre los dineros allí depositados en caso de Desistimiento. Esta facultad únicamente se aplicará en el evento de requerirse la apertura del encargo fiduciario.

5) “En virtud de lo dispuesto en la Ley 2010 de 2019 , declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio pactado para el (los) y/o cada uno de los inmuebles objeto del presente negocio es real, corresponde al convenido por las mismas y no existen pactos, acuerdos o contratos privados

en los cuales se haya acordado un valor diferente, ni tampoco se han convenido, pagado o facturado sumas distintas por fuera del precio aquí estipulado, es decir, es el precio total del negocio pactado” manifestamos también que estamos enteradas del contenido del artículo 61 de la ley 2010 de 2019, asumiendo cualquier responsabilidad que pueda derivarse de las manifestaciones antes hechas, así como también el apoderado deberá declarar, en los documentos que contienen los negocios jurídicos encomendados, que el precio es integral y no existen pactos, acuerdos o contratos privados en los cuales se haya acordado un valor diferente, ni tampoco se han convenido, pagado o facturado sumas distintas por fuera del precio aquí estipulado, es decir, es el precio total del negocio pactado.

Para todos los efectos legales otorgo el presente poder a los _____ días del mes _____ de del año _____.

EL(LOS) PODERDANTE(S):

Firma:

Nombre: _____

Documento de identificación:

_____ De: _____

Correo electrónico:

Firma:

Nombre: _____

Documento de identificación:

_____ De: _____

Correo electrónico:

EL APODERADO:

Firma:

Nombre: _____

Documento de identificación:

_____ De: _____

Correo electrónico:

EL APODERADO DEL BANCO:

Firma:

Nombre:

Documento de identificación:

_____ **De:** _____

Correo electrónico:
