



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluio de fachada de un Inmueble de uso

QR validez del avalúo

Vivienda

Urbano



AVALUO DE FACHADA: RE_PRG_2023_803761

Fecha de cierre	27/03/2023	Fecha de visita	27/03/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 85 52 05 SUR CA 131		
Barrio	Chicala		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	JOSE ARTURO VERA CAICEDO		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	JOSE ARTURO VERA CAICEDO		
Nit/CC	19459190		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 27/03/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **JOSE ARTURO VERA CAICEDO** ubicado en la KR 85 52 05 SUR CA 131 Chicala, de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$192,384,050.13 pesos m/cte (Ciento noventa y dos millones trescientos ochenta y cuatro mil cincuenta).

Atentamente,

Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 131	59.50	M2	\$3,144,258.00	97.24%	\$187,083,351.00
Area Privada Libre	PATIO	3.47	M2	\$1,527,579.00	2.76%	\$5,300,699.13
TOTALES					100%	\$192,384,050.13

Valor en letras

Ciento noventa y dos millones trescientos ochenta y cuatro mil cincuenta Pesos Colombianos

Perito actuante

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-30050594
C.C: 30050594

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	0	3,144,258	Valor del avalúo en UVR	578,383.64
Proporcional	0	192,384,050	Valor asegurable	192,384,050
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. Ubicado en KR 85 52 05 SUR CA 131AGRUPACION CHICALA MZ A TIERRA TAYRONA IV.			

GENERAL

Código	RE_PRG_2023_80 3761	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	JOSE ARTURO VERA CAICEDO				
Nit/CC	19459190				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	JOSE ARTURO VERA CAICEDO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	19459190	Ocupante	Avaluio fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 85 52 05 SUR CA 131				
Conjunto	AGRUPACION CHICALA MZ A TIERRA TAYRONA IV				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Chicala	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</p> <p>Ubicado en KR 85 52 05 SUR CA 131 AGRUPACION CHICALA MZ A TIERRA TAYRONA IV.</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3	
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método utilizado
Justificación de Metodología	<p>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</p> <p>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten. 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. 5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva. 6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones. 7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestre en la cuenta de depósitos judiciales. <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podránvaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p>PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los trasladados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</p> <p>Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se</p>			

hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

Otras Definiciones:

AVALÚO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el **valor** de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad.

FACHADA: Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.

CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA: valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio. Se asume la hipótesis que el inmueble se encuentra en estado normales de conservación. **informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, quien indica y da instrucción de su desarrollo, al no lograrse la entrada al inmueble**

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	64.42
AREA PRIVADA	M2	59.50
AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.47

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	59.50
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	113.335.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.50
AREA LIBRE MEDIDA	M2	3.47

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.50
AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.47

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2756	EscrituraDePropiedad	05/12/2016	42	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-40466929	27/03/2023	AAA0191TSMS	0.574	0046053401131	CA 131 01001

Observación

LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 014 hipoteca, Anotación 018 embargo.
 DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 1821 de fecha 14-06-2006 en NOTARIA 55 de BOGOTA D.C. CASA 131 AGRUPACION CHICALA MZ A TIERRA TAYRONA IV con area de 62.97M2.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

Sin información de garajes, en documentos suministrados.

DEL ENTORNO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

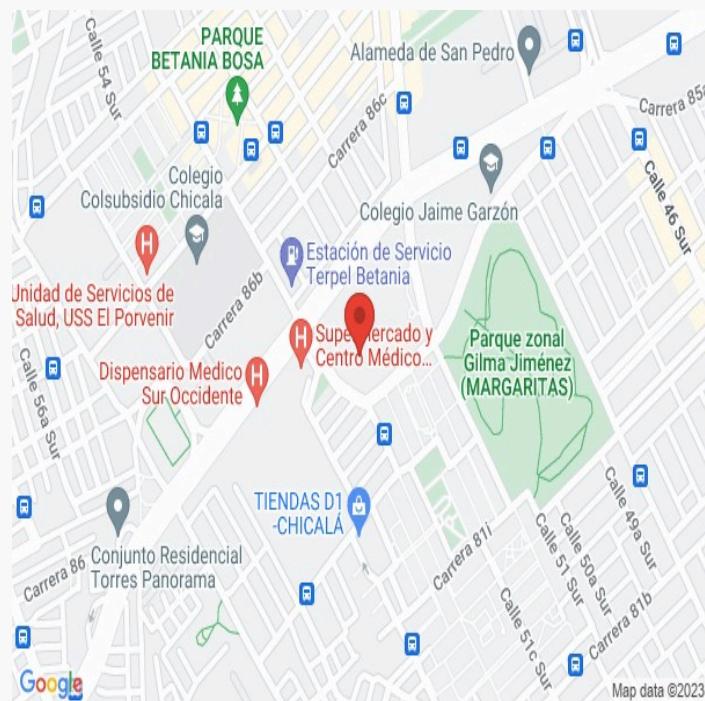
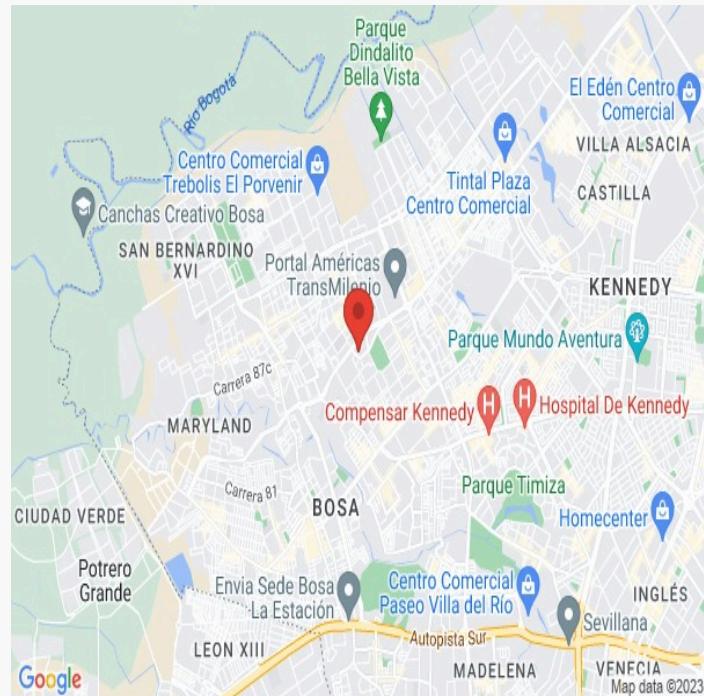
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	concreto flexible.				

Observación:

El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 85 52 05 SUR CA 131 | Chicala | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6238004
GEOGRAFICAS : 4° 37' 25.68''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.17790569057979
GEOGRAFICAS : 74° 10' 40.461''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	TIERRA TAYRONA IV	1	\$210,000,000	0.97	\$203,700,000		\$0	1	\$5,300,000	\$3,334,453.78	3114447813
2	TIERRA TAYRONA IV	1	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000		\$0	1	\$5,300,000	\$3,089,915.97	3214149614
3	TIERRA TAYRONA IV	1	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000		\$0	1	\$5,300,000	\$3,008,403.36	3103928974
Del inmueble		3		.		0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	17	64.42	59.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,334,453.78
2	17	64.42	59.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,089,915.97
3	17	64.42	59.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,008,403.36
									PROMEDIO	\$3,144,257.70
									DESV. STANDAR	\$169,682.02
									COEF. VARIACION	5.40%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,313,939.72	TOTAL	\$197,179,413.39
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,974,575.69	TOTAL	\$176,987,253.30
VALOR TOTAL	\$187,083,351.00			

Observaciones:

Se registra en la columna depósitos y valor de depósitos y otros, el valor del área privada libre, para la consecución del área privada, y en liquidación se suma la misma.

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10725_archivopdflinks.html

1-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosa-chicala/bogota/7606111>

FOTOS 1

Vía frente al inmueble



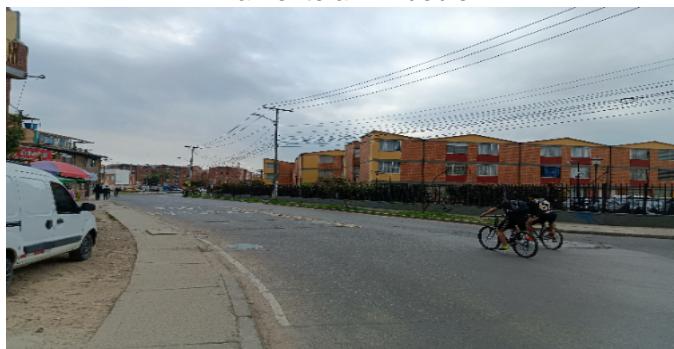
Vía frente al inmuble



Vía frente al inmuble



Vía frente al inmuble



Vía frente al inmuble



Nomenclatura Inmuble yo Conjunto



Nomenclatura Inmuble yo Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
RE_PRG_2023_803761**



PIN de Validación: adbb0a17



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: adbb0a17

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: adbb0a17



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594.

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: adb0a17



PIN DE VALIDACIÓN

adb0a17

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los nueve (09) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327475674430048

Nro Matrícula: 50S-40738566

Página 1 TURNO: 2023-127043

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 09:28:14 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 14-08-2017 RADICACIÓN: 2017-42356 CON: ESCRITURA DE: 19-07-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AP 22-06 TO 5 ET 5 CO TORRES DE BELLAVISTA PH CON AREA DE CONSTRUIDA 62.33 M2 AREA PRIVADA 54.10 M2 CON COEFICIENTE DE 0.061 %
CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2573 DE FECHA 23-06-2017 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C.
(ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA COLMENA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA ANTES PARQUE CIUDAD BOLIVAR) ENGLOBO POR ESCR. 1809 DEL 30-04-14 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO AL FOLIO 050-40664242.
ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: CELEBRO DIVISION MATERIAL POR ESCR. 1574 DEL 23-03-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40569640, 642 Y 649. ENGLOBO POR ESCR. 3915 DEL 12-07-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40551943.
ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FORERO PULIDO SANDRA PATRICIA Y EDNA MARGARITA, ANDRES EDUARDO HIGUERA FORERO Y CIA. S. EN C. Y FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C. POR ESCR. 496 DEL 29-01-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL AREA CORRECTA DEL PREDIO, POR ESCR. 2471 DEL 05-05-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C.; CON REGISTRO AL FOLIO 050-278552) FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA GLASTEDIV LTDA. (ANTES FORERO FALLA Y CIA. S. EN C.) POR ESCR. 1290 DEL 22-11-01 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FALLA DELGADILLO MAURICIO POR ESCR. 190 DEL 08-03-99 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA. SICO LTDA., POR ESCR. 807 DEL 13-06-97 NOTARIA 1 DE SOACHA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-969501. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SARMIENTO PRIETO MARIA CRISTINA, GONZALO, CAMILO, JUAN PABLO, HURTADO DE PRIETO EMMA Y PRIETO HURTADO JOSE POR ESCR. 3226 DEL 27-06-79 NOTARIA 7 DE BOGOTA (ESTA ESCR. FUE ACLARADA (MOTIVO NO CONSTA) POR ESCR. 494 DEL 02-03-84 NOTARIA 11 DE BOGOTA, A SU VEZ ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A CORREGIR EN LO PERTINENTE DEL LINDERO J AL LINDERO K Y DEL K AL L., POR ESCR. 2748 DEL 10-05-84 NOTARIA 9 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-525271. UN SEGUNDO PREDIO: FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO UN 40% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A FORERO PULIDO GLADYS POR ESCR. 1434 DEL 16-05-07 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO UN 20% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A FORERO PULIDO OLGA LUCIA POR ESCR. 1665 DEL 14-09-05 NOTARIA 1 DE SOACHA, ANDRES EDUARDO HIGUERA FORERO Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PULIDO SANCHEZ MARGARITA POR ESCR. 1949 DEL 19-10-04 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO JUNTO CON FORERO PULIDO GLADYS, OLGA LUCIA, SANDRA PATRICIA Y EDNA MARGARITA POR COMPRA PARTE RESTANTE A FORERO PULIDO Y CIA. S.C.S., POR ESCR. 1446 DEL 17-09-03 NOTARIA 1 DE SOACHA (ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A DETERMINAR EL AREA RESTANTE OBJETO DE LA VENTA, POR ESCR. 1786 DEL 14-11-03 NOTARIA 1 DE SOACHA) FORERO PULIDO Y CIA. S.C.S. ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD LA INDEPENDENCIA LTDA., POR ESCR. 396 DEL 21-03-97 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LOPEZ VASQUEZ IGNACIO POR ESCR. 1612 DEL 20-09-83 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-278552.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 70G 63-52 SUR AP 22-06 TO 5 ET 5 CO TORRES DE BELLAVISTA PH



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327475674430048

Nro Matrícula: 50S-40738566

Página 2 TURNO: 2023-127043

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 09:28:14 AM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40671658

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-08-2013 Radicación: 2013-84545

Doc: ESCRITURA 4703 del 22-08-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO \$ 860.600.000

MILLONES

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA

NIT.830.054-090-6

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-08-2014 Radicación: 2014-76322

Doc: ESCRITURA 3724 del 26-08-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA

NIT.830.054.090-6

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-10-2014 Radicación: 2014-88645

Doc: ESCRITURA 4413 del 01-10-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA ETAPA 1 EN UN AREA DE 5.130.420 MTS2 AREA RESTANTE 6.667.215 MTS2

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DENOMINADO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT 830.054.090-6

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-07-2015 Radicación: 2015-54688

Doc: ESCRITURA 2341 del 24-06-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA P.H. ETAPA 2 TORRE 2 EN UN AREA DE 3.145,110 M2 AREA RESTANTE 3.522,105 M2. MODIFICACION

LICENCIA N.LC13-2-0813 DE 31-03-14. CUR. URB.3.BTA.RESOL.15-4-0739 DE 12-05-15 CUR.4 DE BTA.

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DENOMINADO AR PARQUE CENTRAL

X BONAVISTA NIT



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327475674430048

Nro Matrícula: 50S-40738566

Página 5 TURNO: 2023-127043

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 09:28:14 AM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-127043 FECHA: 27-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR - SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR - SNR

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

orden se identificaron con las cédulas de ciudadanía números 91.181.037 expedida en Girón y 28.155.530 expedida en Girón y dijeron ser mayores de edad, domiciliados en Bogotá, de estado civil casados entre sí, con su sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre, quienes en lo sucesivo se denominaran **LOS VENDEDORES**, manifestaron:

PRIMERO: OBJETO. - Que transfieren a título de compraventa, en favor del señor **JOSÉ ARTURO VERA CAICEDO**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre la **CASA DE HABITACIÓN NÚMERO CIENTO TREINTA Y UNO (#131)**, que hace parte de la **Agrupación de Vivienda "Chicalá" – Manzana 2 – Tierra Tayrona IV – Propiedad Horizontal**, ubicada en la **Carrera ochenta y cinco (85) número cincuenta y dos – cero cinco Sur (#52-05 Sur)** de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**

Unidad privada que se individualiza de la siguiente forma:

CASA DE HABITACIÓN NÚMERO CIENTO TREINTA Y UNO (#131):

Matrícula Inmobiliaria: 50S-40466929

Cédula Catastral: 004605340113101001

Chip: AAA0191TSMS

Coeficiente de Copropiedad: 0.574%

Está ubicada en los pisos uno (1), dos (2) y tres (3) de la Urbanización Chicalá Tierra Tayrona IV Manzana A.

DEPENDENCIAS: Piso uno (1): Sala – comedor, cocina, patio, escalera, jardinera, acceso.

Piso dos (2): Dos (2) alcobas, un (1) baño, escalera.

Piso tres (3). Una (1) alcoba, espacio para futuro baño.

ALTURA: Dos metros con veinte centímetros (2,20 m).

Su área privada total es de sesenta y dos metros cuadrados con noventa y siete decímetros cuadrados (62,97 M²).

Su área privada cubierta es de cincuenta y nueve metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (59,50 M²) y su área privada libre (patio, acceso, jardinera) es tres metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (3,47 M²). Su área construida es de sesenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (64,42 M²).



República de Colombia



Se determina por los siguientes linderos:

Piso uno (1): Del punto uno (1): Cuatro metros con trescientos sesenta y cinco milímetros (4,365 m), al punto dos (2) muro común al medio con casa número ciento treinta y dos (132).

Del punto dos (2): Línea quebrada de un metro con seiscientos sesenta milímetros (1,660 m), un metro con quinientos cincuenta y siete milímetros (1,557 m), dos metros con cien milímetros (2,100 m), al punto tres (3) muro, ventanas y puerta comunes al medio con patio de la misma casa y con casa número ciento veinte (#120).

Del punto tres (3): Cinco metros con novecientos veintidós milímetros (5,922 m), al punto cuatro (4) muro común al medio con casa número ciento treinta (#130).

Del punto cuatro (4): Tres metros con setecientos sesenta milímetros (3,760 m), al punto uno (1) muro, ventana y puerta comunes al medio con jardinera y acceso de la misma casa.

ÁREA PRIVADA: Diecinueve metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados (19,68 M²).

CENIT: Placa común al medio con piso dos (2).

NADIR: Placa común al medio con suelo común.

Piso dos (2): Del punto uno (1): Cuatro metros con setecientos cinco milímetros (4,705 m), al punto dos (2) muro común al medio con casa número ciento treinta y dos (#132).

Del punto dos (2): Línea quebrada de un metro con seiscientos sesenta milímetros (1,660 m), un metro con quinientos cincuenta y siete milímetros (1,557 m), dos metros con cien milímetros (2,100 m), al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con vacío sobre patio de la misma casa y con casa número ciento veinte (#120).

Del punto tres (3): Seis metros con doscientos sesenta y dos milímetros (6,262 m), al punto cuatro (4) muro común al medio con casa número ciento treinta (#130).

Del punto cuatro (4): Tres metros con setecientos sesenta milímetros (3,760 m), al punto uno (1) muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común.

ÁREA PRIVADA: Dieciocho metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (18,86 M²).

CENIT: Placa común al medio con piso tres (3).

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



NADIR: Placa común al medio con piso uno (1). -----

Piso tres (3): Del punto uno (1): Cuatro metros con setecientos cinco milímetros (4,705 m), al punto dos (2) muro común al medio con casa número ciento treinta y dos (#132).

Del punto dos (2): Línea quebrada de un metro con seiscientos sesenta milímetros (1,660 m), un metro con quinientos cincuenta y siete milímetros (1,557 m), dos metros con cien milímetros (2,100 m) al punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con vacío sobre patio de la misma casa y con casa número ciento veinte (#120).-----

Del punto tres (3): Seis metros con doscientos sesenta y dos milímetros (6,262 m), al punto cuatro (4) muro común al medio con casa número ciento treinta (#130).-----

Del punto cuatro (4): Tres metros con setecientos sesenta milímetros (3,760 m) al punto uno (1) muro y ventana comunes al medio con fachada y aire sobre zona común.-----

ÁREA PRIVADA: Veinte metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (20,96 M²).-----

PATIO: Del punto uno (1): Un metro con quinientos cuarenta y cinco milímetros (1,545 m) al punto dos (2) muro y ventanas comunes al medio con la misma casa.-----

Del punto dos (2) un metro con cuatrocientos cuarenta y dos milímetros (1,442 m), al punto tres (3) muro común al medio con casa número ciento treinta y dos (#132).-----

Del punto tres (3): Un metro con quinientos cuarenta y cinco milímetros (1,545 m) al punto cuatro (4) muro común al medio con casa número ciento veinte (#120).-----

Del punto cuatro (4): Un metro con cuatrocientos cuarenta y dos milímetros (1,442 m) al punto uno (1) muro y ventana comunes al medio con la misma casa.-----

ÁREA PRIVADA: Dos metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (2,23 M²).-----

CENIT: Con vacío.-----

NADIR: Con suelo común.-----

ACCESO: Del punto uno (1): Trescientos cuarenta milímetros (0,340 m), al punto dos (2) muro común al medio con jardinera de la misma casa.-----

Del punto dos (2): Ochocientos sesenta y cinco milímetros (0,865 m) al punto tres (3) puerta común al medio con la misma casa.-----

Del punto tres (3): Trescientos cuarenta milímetros (0,340 m), al punto cuatro (4) muro común al medio con casa número ciento treinta (#130).-----



República de Colombia



Aa037165919

Del punto cuatro (4): Ochocientos sesenta y cinco milímetros (0,865 m), al punto uno (1) con circulación común. —————

ÁREA PRIVADA: Treinta decímetros cuadrados (0,30 M²). —————

CENIT: Con vacío. —————

NADIR: Con suelo común. —————

JARDINERA: Del punto uno (1): Trescientos cuarenta milímetros (0,340 m), al punto dos (2) muro común al medio con casa número ciento treinta y dos (#132). —————

Del punto dos (2): Dos metros con setecientos ochenta milímetros (2,780 m) al punto tres (3) muro y ventana comunes al medio con la misma casa. —————

Del punto tres (3): Trescientos cuarenta milímetros (0,340 m), al punto cuatro (4) muro común medio con acceso de la misma casa. —————

Del punto cuatro (4): Dos metros con setecientos ochenta milímetros (2,780 m), al punto uno (1) con circulación común. —————

ÁREA PRIVADA: Noventa y cuatro decímetros cuadrados (0,94 M²). —————

CENIT: Con vacío. —————

CENIT: Con suelo común. —————

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO. - No obstante la indicación de áreas y medidas, este inmueble se vende como cuerpo cierto, junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden. —————

PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES. - La Agrupación de Vivienda Chicalá - Manzana Dos (2) - Tierra Tayrona IV - Propiedad Horizontal, fue construido en un lote de terreno de la Urbanización Chicalá, que tiene un área de nueve mil novecientos noventa y dos metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (9.992,26 M²) comprendido dentro de los siguientes **linderos generales**:

POR EL NORTE: Entre los mojones tres y uno (3 y 1) en dimensión de ciento treinta y dos metros con noventa y un centímetro (132,91 m), con predios de la Urbanización Juan C. Restrepo. —————

POR EL ORIENTE: Entre los mojones uno y ocho (1 y 8), pasando por el mojón siete (7), en dimensión de setenta metros con veinticuatro centímetros (70,24 m). Y linea río curva de tres metros con ochenta centímetros (3,80 m), con la carrera noventa y tres A (93 A). —————

POR EL SUR: Entre los mojones ocho y treinta y tres (8 y 33) pasando por los

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificando documentos del archivo notarial.



mojones nueve y diez (9 y 10) en dimensiones de cincuenta y seis metros con sesenta y nueve centímetros (56,69 m), doce metros con sesenta y cuatro centímetros (12,64 m) y cuarenta y cuatro metros con setenta y seis centímetros (44,76 m), con la calle cincuenta y tres Sur (53 Sur). -----

POR EL OCCIDENTE: Entre los mojones treinta y tres y tres (33 y 3) en dimensión de ochenta y un metro con noventa y ocho centímetros (81,98 m), con la zona verde de cesión número cinco (#5) de la misma urbanización. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que la **Agrupación de Vivienda Chicala - Manzana Dos (2) - Tierra Tayrona IV**, de la cual forman parte el inmueble objeto de este contrato, se encuentra sometida al régimen de propiedad separada u horizontal, previo el lleno de todos los requisitos legales, mediante escritura pública número mil ochocientos veintiuno (#1.821) del catorce (14) de junio de dos mil seis (2006) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cinco (55) del Círculo de Bogotá, ACLARADA según escritura pública número tres mil novecientos cuarenta y ocho (#3.948) del veintisiete (27) de noviembre de dos mil seis (2006) otorgada en la Notaria Cincuenta y Cinco (55) del Círculo de Bogotá, escrituras debidamente registradas. -----

SEGUNDO: TRADICIÓN.- LOS VENDEDORES adquirieron el derecho de dominio sobre este inmueble, siendo su estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, por compra hecha a los Señores ANA LUZ MENDEZ DE QUIMBAYO, LUIS ELI QUIMBAYO y ANGELA CLEMENCIA QUIMBAYO MENDEZ, tal y como consta en la escritura pública número tres mil doscientos setenta y tres (#3.273) del dieciocho (18) de junio de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número ocho (#8) en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40466929** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur. -----

TERCERO: PRECIO.- Que el precio de la compraventa es la suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180'000.000)** moneda legal colombiana, que será pagada por **EL COMPRADOR**, así: -----

3.1. La suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$69'802.500)** moneda legal colombiana, que **LOS VENDEDORES** declaran recibida de **EL COMPRADOR** en dinero en efectivo a



República de Colombia



Aa037165920

su entera satisfacción.

3.2. El saldo, es decir la suma de CIENTO DIEZ MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$110'197.500) moneda legal colombiana, producto del préstamo para compra de vivienda adjudicado a **EL COMPRADOR**, JOSÉ ARTURO VERA CAICEDO, por parte de **BANCOLOMBIA S.A.**, en adelante **EL BANCO**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de esta compraventa, en los términos y condiciones expresados en el Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado una vez sea entregada a **EL BANCO** la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de tradición y libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor.

PARÁGRAFO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este contrato se entiende celebrado de manera pura y simple, firme e irresoluble.

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES garantizan que son propietarios exclusivos del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, y que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfieren libre de hipotecas, pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. Salvo las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometida la unidad privada. En todo caso, **LOS VENDEDORES** se obligan a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la Ley.

QUINTO: ENTREGA.- Que en esta fecha **LOS VENDEDORES** hacen entrega real y material del inmueble vendido a **EL COMPRADOR**, dotado de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas natural y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital y por concepto de cuotas ordinarias y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública — No tiene costo para el usuario

República de Colombia



09/08/2016

Cedena s.a. N° 140-000540

extraordinarias de Administración.-

SEXTO: GASTOS.- Que los gastos notariales que ocasiona esta escritura pública serán pagados por mitades entre **LOS VENDEDORES** y **EL COMPRADOR**. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro (Beneficencia) y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por **EL COMPRADOR**. La retención en la fuente será por cuenta de **LOS VENDEDORES**.

EL COMPRADOR

JOSÉ ARTURO VERA CAICEDO, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **19.459.190** expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre, manifestó:

- A. Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado.
- B. Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.-
- C. Que conoce y se obliga a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual está sometido el inmueble que por este instrumento adquiere.

SEGUNDA PARTE:

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.-
PARA ADQUIRIR VIVIENDA EN PESOS

JOSÉ ARTURO VERA CAICEDO, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **19.459.190** expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y quien en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente **EL HIPOTECANTE**, y manifestó:

PRIMERO: Que constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, identificada con **NIT 890.903.938-8**, establecimiento de



**JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14-33 piso 19

Teléfono 2847234 Edificio

Hernando Morales Molina

Email: cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

**ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO EN EL
PROCESO NO 11001400304420220053700**

Bogotá D.C. Doce (12) de Septiembre de 2022, hora 10:00 A. M.

1. FORMATO DE ASISTENCIA (Art. 107 C.G.P.)

CALIDAD	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	ASISTE
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.	NIT 8909039388	SI
APODERADO DEMANDANTE	ELIZABETH BRICEÑO SUAREZ (apoderada Sustituta)	C.C. 39.548.10 8 TP 361251	SI
SECUESTRE	SOLUCIONES LEGALES INTELIGENTES SAS autoriza a MIGUEL ANGEL CIFUENTES DAZA	C.C. 1.033.727.356. NIT 900709757-6	SI
DEMANDADO	JOSE ARTURO VERA CAICEDO	C.C. 19459190	SI

2. DESARROLLO DE LA DILIGENCIA

1. Se dio inicio a la diligencia comisionada al interior del Despacho comisorio No.015 de 2022, la cual fue recibida por el señor JOSE ARTURO VERA CAICEDO identificado con cedula de ciudadanía No. 19459190, quien es el demandado dentro del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real radicado bajo el No. 11001-31-03-017-2021-00007-00, adelantado ante el JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO de esta ciudad, por BANCOLOMBIA S. A. contra JOSE ARTURO VERA CAICEDO.
2. El titular del Despacho ordenó realizar el recorrido sobre el inmueble objeto de secuestro ubicado en la Cra.85 No.52-05 Sur Casa 31 y/o Diagonal 52A Sur No.85-20 Casa 131 AGRUPACION CHICALA MZ A TIERRA TAYRONA N, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No.50S-40466929.

-
3. Se declaró legalmente secuestrado el inmueble y se le hizo entrega de forma material y real al auxiliar de la justicia, quien constituyó depósito provisional y gratuito del bien en favor de quien atendió la diligencia.
 4. Con respecto a los honorarios del secuestro, el Despacho se estuvo a lo dispuesto por el comitente quien fijó la suma de \$130.000,00 por este rubro, mismos que serán cancelados por medio de cuenta de cobro por la parte actora.
 5. Por secretaría devuélvase el Despacho Comisorio al Juzgado comitente, dejándose las constancias del caso.

La presente acta es de carácter informativo ya que las partes y sus apoderados deberán estarse al pertinente video de la audiencia.

En constancia se firma por la Juez de conformidad con lo previsto por el No. 6to del art. 107 del C.G.P.



**EDGAR EDUARDO PANQUEVA SUÁREZ
JUEZ**

AÑO GRAVABLE
2023



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia
23011810141

401

Factura
Número: 2023001041818100778 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0191TSMS	2. DIRECCIÓN KR 85 52 05 SUR CA 131	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40466929
---------------------	-------------------------------------	--

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	19459190	JOSE ARTURO VERA CAICEDO	100	PROPIETARIO	KR 81J 42F 93 SUR	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 113.335.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 1	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 113.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	11.000	19. IMPUESTO AJUSTADO 102.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		102.000		102.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		10.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		92.000		102.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		10.000		10.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		102.000		112.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23011810141143158735(3900)0000000102000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23011810141129913602(3900)00000000112000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23011810141082628840(3900)0000000092000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23011810141081257072(3900)00000000102000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:

21018503373

Formulario No.

2021201041618121977

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0191TSMS	2. Matrícula Inmobiliaria 050S40466929	3. Cédula Catastral 004605340113101001	4. Estrato 2
5. Dirección del Predio KR 85 52 05 SUR CA 131			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 57.36	7. Área construida en metros 59.50	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 1	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social JOSE ARTURO VERA CAICEDO	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 19459190
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 19459190	

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	88,814,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	89,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		1,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	88,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	88,000
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	88,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	9,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	79,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	79,000

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	18/05/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	01999
NOMBRES Y APELLIDOS JOSE ARTURO VERA CAICEDO	VALOR PAGADO:	79,000
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN: TIPO FORMULARIO:	BANCO DE BOGOTA Factura
19459190		

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá