



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**
Informe de Valuación de un Inmueble de uso**Vivienda****Urbano****AVALUO: AD_PRG_2023_865007**

Fecha del avalúo	28/03/2023	Fecha de visita	23/03/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CARRERA 19 # 19-01 APARTAMENTO 311 MULTIFAMILIARES JUAN PABLO		
Barrio	JUAN PABLO		
Ciudad	Villavicencio		
Departamento	Meta		
Propietario	CASTRO BARRERA MAGNUM FRANCISCO		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	GIL CARLOS FLOREZ BECERRA		
Nit/CC	91075697		
Garantía	50600858		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 28/03/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CASTRO BARRERA MAGNUM FRANCISCO** ubicado en la CARRERA 19 # 19-01 APARTAMENTO 311 MULTIFAMILIARES JUAN PABLO JUAN PABLO , de la ciudad de Villavicencio.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$184,237,776.98 pesos m/cte (Ciento ochenta y cuatro millones doscientos treinta y siete mil setecientos setenta y seis).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 311	90.14	M2	\$2,043,907.00	100.00%	\$184,237,776.98
TOTALES					100%	\$184,237,776.98

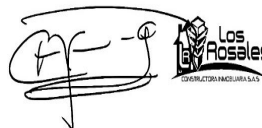
Valor en letras

Ciento ochenta y cuatro millones doscientos treinta y siete mil setecientos setenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante



JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO
RAA Nro: AVAL-10018491226
C.C: 1018491226



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA AVAL-88229287
RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	0	1,975,815	Valor del avalúo en UVR	553,892.68
Proporcional	0	184,237,777	Valor asegurable	184,237,777
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	18

Observación

El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio DUPLEX- relacionado en la nomenclatura del presente CARRERA 19 # 19-01 APARTAMENTO 311 MULTIFAMILIARES JUAN PABLO_garaje.

EL INMUEBLE CUENTA CON EL GARAJE # 19, EL CUAL NO SE ENCUENTRA RELACIONADO EN LA SOLICITUD DEL AVALÚO, MOTIVO POR EL CUAL NO SE LÍQUIDA, PERO LO RELACIONAMOS DE MANERA INFORMATIVA. Al momento de la visita, la administradora y el apoderado manifestaron que el parqueadero estaba relacionado en documentos, pero no pertenece al Apartamento, no permitieron el acceso para tomarle la foto. Para tomarle tocaría coordinar la visita nuevamente para que permitan el ingreso.

GENERAL					
Código	AD_PRG_2023_865007	Propósito	Adjudicación	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	GIL CARLOS FLOREZ BECERRA				
Nit/CC	91075697				
Garantía	50600858				
Datos del propietario:					
Propietario	CASTRO BARRERA MAGNUM FRANCISCO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1121960447	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 19 # 19-01 APARTAMENTO 311 MULTIFAMILIARES JUAN PABLO				
Conjunto	MULTIFAMILIARES JUAN PABLO				
Ciudad	Villavicencio	Departamento	Meta	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	JUAN PABLO	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio DUPLEX- relacionado en la nomenclatura del presente CARRERA 19 # 19-01 APARTAMENTO 311 MULTIFAMILIARES JUAN PABLO_garaje. 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.				

CARACTERISTICAS GENERALES																				
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	AP 311																	
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA															
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.</p>																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>99.07</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>90.14</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	99.07	AREA PRIVADA	M2	90.14	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>M2 PESOS</td><td>S/I</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA AVALUO CATASTRAL 2023	M2 PESOS	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	99.07																		
AREA PRIVADA	M2	90.14																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA AVALUO CATASTRAL 2023	M2 PESOS	S/I																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>90.14</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	90.14	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>90.14</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	90.14			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	90.14																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	90.14																		
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
1016	EscrituraDePropiedad	15/03/2018	2	Villavicencio

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
230-98909	30/08/2022	1.78%	5000101040560007 2901	AP 311

Observación

El inmueble, según anotación 025 del CTL, presenta MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL por parte de Bancolombia.
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 8475 de fecha 18-12-97 en NOTARIA 1. de VILLAVICENCIO APARTAMENTO 311 con area de 99.16 MTS.2. con coeficiente de 1.78 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
# 19	Privado	230-98873	10.35	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	NO	1

Observación

EL INMUEBLE CUENTA CON EL GARAJE # 19, EL CUAL NO SE ENCUENTRA RELACIONADO EN LA SOLICITUD DEL AVALÚO, MOTIVO POR EL CUAL NO SE LÍQUIDA, PERO LO RELACIONAMOS DE MANERA INFORMATIVA.

Al momento de la visita, la administradora y el apoderado manifestaron que el parqueadero estaba relacionado en documentos, pero no pertenece al Apartamento, no permitieron el acceso para tomarle la foto. Para tomarle tocaría coordinar la visita nuevamente para que permitan el ingreso.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBILIARIO URBANO

	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Principal	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Los sitios de interés presentes en la zona son: FEMSA Coca Cola, Parque El Samán, Urbanización La Macarena.				
	El producto inmobiliario predominante en la zona es: Sector donde se encuentra producto				

	inmobiliario destinado a vivienda unifamiliar.
	Las vías de acceso al inmueble son: Carrera 19.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	8475	Fecha escritura	18/12/1997		
Notaria escritura	1	Ciudad escritura	VILLAVICENCIO		
Valor administración	250000	Total unidades	28	Terraza comunal	Si
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	7	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	Si
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	Si
Piscinas	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	2
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 8475, Fecha escritura: 18/12/1997, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: VILLAVICENCIO, Administración: 250000, Total unidades: 28, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 7, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: Si, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Bicicléro: Si, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Regular	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1998	Edad Inmueble	25 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO SUMINISTRADA				
Observación	La estructura aparentemente se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	4	Baños privados	2	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

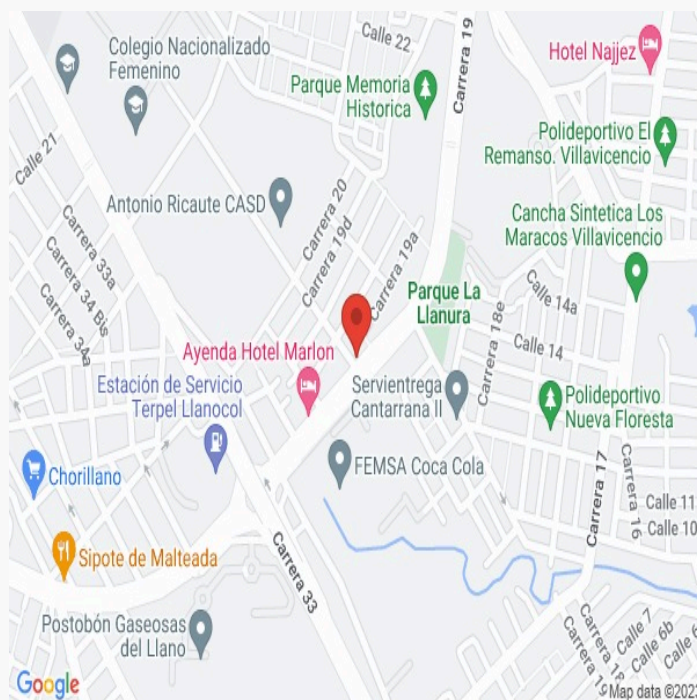
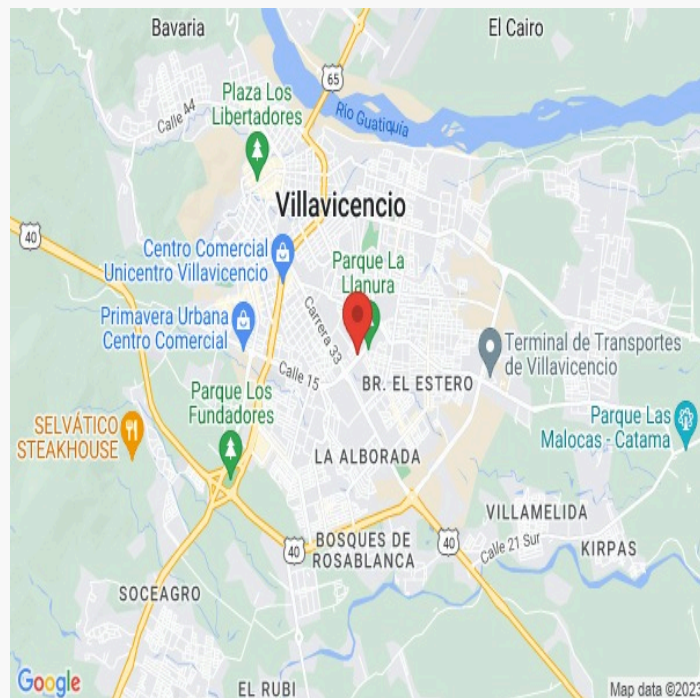
Balcón	2	Jardin	No	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 4, Baño privado: 2, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 2, Jardín: No, Zona verde: Si, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular
Observación	Acabados en regular estado de conservación.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CARRERA 19 # 19-01 APARTAMENTO 311 MULTIFAMILIARES JUAN PABLO | JUAN PABLO | Villavicencio | Meta



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.134271
GEOGRAFICAS : 4° 8' 3.3756''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.623508
GEOGRAFICAS : 73° 37' 24.6288''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Edificio Juan Pablo	7	\$270,000,000	0.97	\$261,900,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$2,395,049.50	3138902652
2	Edificio Juan Pablo	5	\$280,000,000	0.97	\$271,600,000	1	\$20,000,000		\$0	\$2,207,017.54	3204051683
3	Edificio Juan Pablo	3	\$270,000,000	0.97	\$261,900,000	1	\$20,000,000		\$0	\$2,395,049.50	3124356739
4	Edificio Juan Pablo	1	\$260,000,000	0.97	\$252,200,000	1	\$20,000,000		\$0	\$2,299,009.90	3212068739
5	Edificio Juan Pablo	3	\$235,000,000	0.97	\$227,950,000	1	\$20,000,000		\$0	\$2,058,910.89	3161792270
Del inmueble		AP 311		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	25	110	101	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$2,155,544.55
2	25	123	114	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$1,986,315.79
3	25	110	101	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$2,155,544.55
4	25	110	101	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$2,069,108.91
5	25	110	101	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$1,853,019.80
	25 años									
									PROMEDIO	\$2,043,906.72
									DESV. STANDAR	\$127,784.67
									COEF. VARIACION	6.25%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,171,691.39	TOTAL	\$195,756,262.29
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,916,122.05	TOTAL	\$172,719,241.19
VALOR TOTAL	\$184,237,776.98			

Observaciones:
Se da una afecta en la columna de acabados, en 10% de acuerdo a lo observado.
Enlaces:
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10766_archivopdflinks.html
4- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cantarrana/villavicencio/7829016
5- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cantarrana/villavicencio/7880247

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	Edificio Juan Pablo	1	\$1,625,000	1	\$1,625,000	1	\$0		\$0	\$18,678.16
Del inmueble		AP 311		1				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3115132446	25	94	87	0.90	1	1	1	1	0.9	\$16,810.34
	25 años										
										PROMEDIO	\$16,810.34
										DESV. STANDAR	\$0.00
										COEF. VARIACION	0.00%

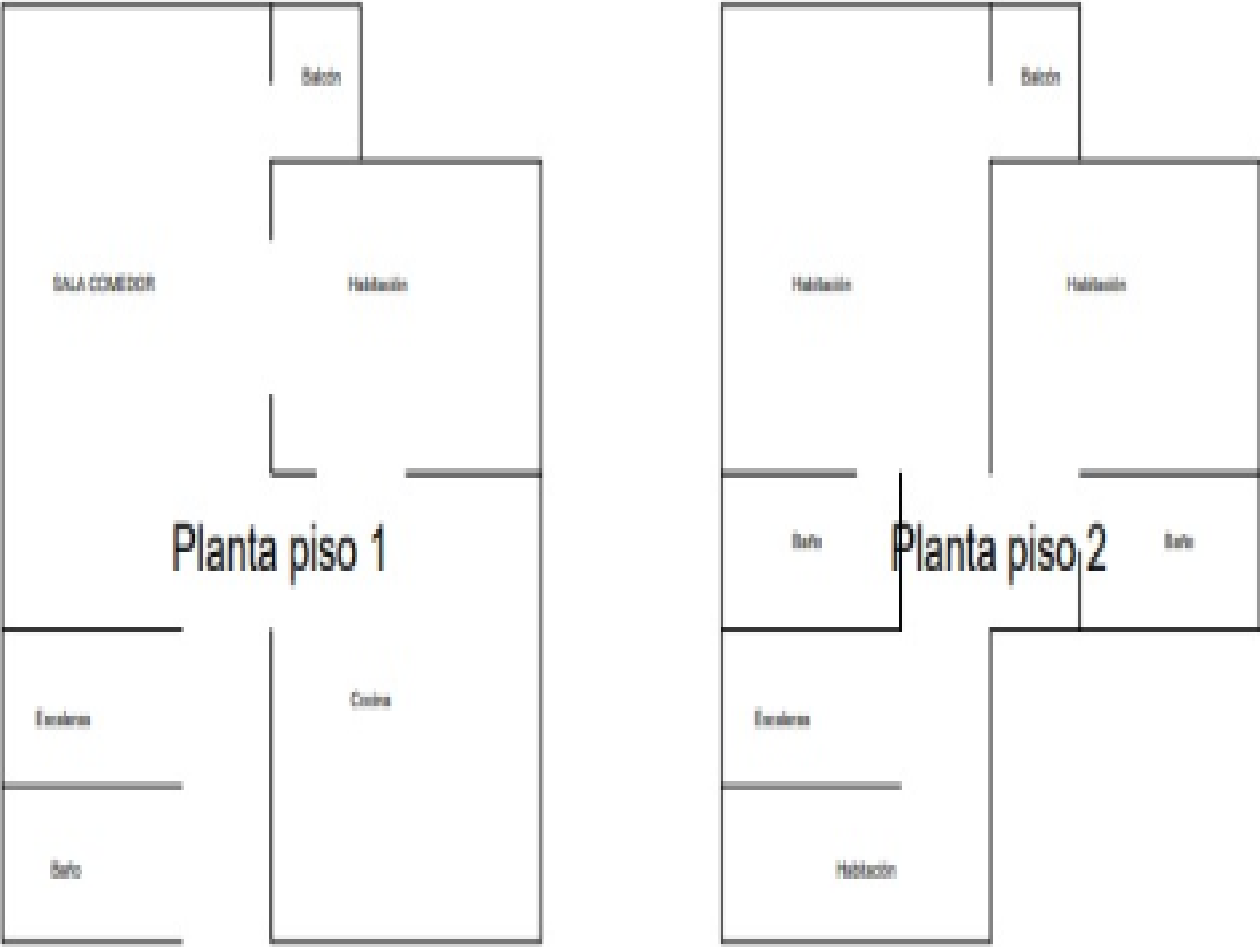
VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$16,810.34		TOTAL		\$1,515,284.05	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$16,810.34		TOTAL		\$1,515,284.05	
VALOR TOTAL		\$1,515,253.40							
Valor Adoptado M2:	16810	Tasa aplicada E.A:	9.9	Tasa aplicada M.V:	0.83%	Deducciones:		ÁreaPredio:	90.14
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$1,515,253	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$1,515,253	Renta neta anual (R.N.A):	\$18,183,041	Valor capitalización:	\$183,667,079

Observaciones:
Se da una afecta en la columna de acabados, en 20% de acuerdo a lo observado.

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-ariendo/cantarrana-1/villavicencio/7695562>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS 4

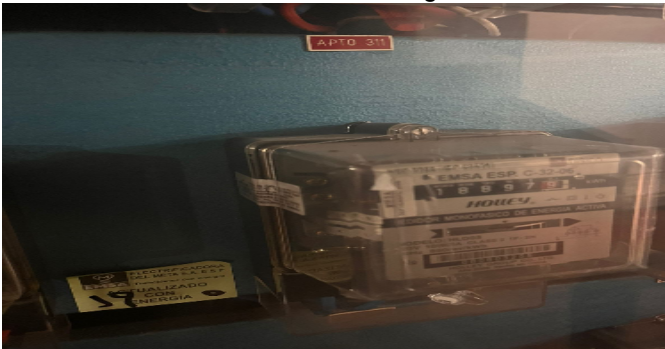
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS 4

Comedor



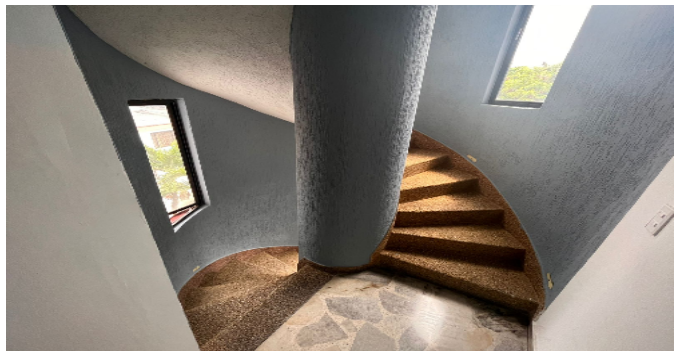
Cocina



Zona de Ropas



Escalera



Escalera



Escalera



Escalera



Balcón



FOTOS 4

Balcón



Balcón



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



FOTOS 4

Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



AscensorCJ



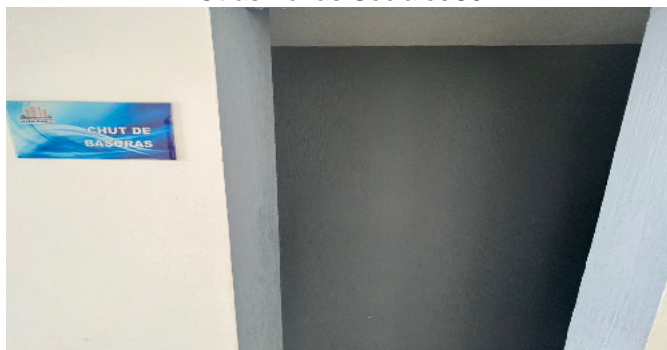
PiscinasCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO AD_PRG_2023_865007



PIN de Validación: b6e00ad3



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018491226, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018491226.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO 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
11 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
10 Dic 2019

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
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6e00ad3



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
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
12 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6e00ad3



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



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0813, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, 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: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CARRERA 33A NO. 40 - 50 OFICINA 404

Teléfono: 3175128014

Correo Electrónico: jdnm_96@outlook.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Profesional en Negocios Internacionales - Universidad Santo Tomás.

Especialista en Avalúos y Gestión Territorial - Universidad Santo Tomás

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018491226.

El(la) señor(a) JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6e00ad3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días



PIN de Validación: b6e00ad3



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



calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328444774531012

Nro Matrícula: 230-98909

Pagina 1 TURNO: 2023-230-1-36104

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 12:41:26 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 30-12-1997 RADICACIÓN: 1997-22872 CON: ESCRITURA DE: 22-12-1997

CODIGO CATASTRAL: 50001010405600072901 COD CATASTRAL ANT: 010405600072901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 8475 de fecha 18-12-97 en NOTARIA 1. de VILLAVICENCIO APARTAMENTO 311 con area de 99.16 MTS.2. con coeficiente de 1.78 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230-0085.656 1. 08-11-72 ESCRITURA 1903- 03-10-72- NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE. MARTINEZ DIMAZ, HERNANDO A; ESCRIBANO GARCIA, CAYETANO.2. 18-07-78 ESCRITURA 1040-28-04-78- NOTARIA 18 DE BOGOTA COMPRAVENTA DE. ESCRIBANO GARCIA CAYETANO A. PRIETO NIETO, FRANCISCO.3. 17-02-80 ESCRITURA 4325-17-12-80-NOTARIA 18 DE BOGOTA COMPRAVENTA DE. PRIETO NIETO, FRANCISCO A. CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DEL META LIMITADA C.I. DEL META.4. 07-12-82 ESCRITURA 0947- 28-08-82- NOTARIA 28 DE BOGOTA CONSTITUCION URBANIZACION A. CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DEL META LIMITADA C.I. DEL META LTDA.5. 16-04-85 ESCRITURA 882-01-04-85- NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS DE. CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DEL META LTDA CIM DEL META LTDA A. MORENO SERRANO, MARTHA ISABEL.6. 06-07-89 ESCRITURA 3225-29-06-89-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS DE. MORENO SERRANO, MARTHA ISABEL A. HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA.7. ESCRITURA 1509-13-02-95- NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE HEXAGONOS DEL LLANO CIA LIMITADA A. CONSTRUCCIONES CELMA LIMITADA.8. 22-01-96 ESCRITURA 228-17-01-96- NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO DE. CONSTRUCCIONES CELMA LTDA A. TORRES MALAGON CONSTRUCCIONES LTDA.9. 02-01-85 ESCRITURA 4601-24-1184- NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS DE. CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DEL META LTDA C.I.M. DEL META LTDA A. RAICES COMPAIA DE INVERSIONES LTDA.10.25-09-95 ESCRITURA 1.977- 31-03-95- NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE. RAICES COMPAIA DE INVERSIONES LTDA A. CONSTRUCCIONES CELMA LTDA.11.22-01-96 ESCRITURA 228-17-01-96-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO DE. CONSTRUCCIONES CELMA LTDA A. TORRES MALAGON CONSTRUCCIONES LTDA.12.- 22-01-96 ESCRITURA 228, 17-01-96 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. ENGLOBAMIENTO. A: TORRES MALAGON CONSTRUCCIONES LIMITADA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION APARTAMENTO 311 CARRERA 19 AVENIDA CIRCUNVALACION 19-01 MULTIFAMILIAR JUAN PABLO URBANIZACION CANTARRANA

2) CARRERA 19 # 19-01 APARTAMENTO 311 MULTIFAMILIARES JUAN PABLO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 85656



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328444774531012

Nro Matrícula: 230-98909

Pagina 2 TURNO: 2023-230-1-36104

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 12:41:26 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-1997 Radicación: 1997-8176

Doc: ESCRITURA 3238 DEL 20-05-1997 NOTARIA 1 DE V.VCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TORRES MALAGON CONSTRUCCIONES LIMITADA TOMALCO LTDA

NIT# 8001602004 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-12-1997 Radicación: 1997-22872

Doc: ESCRITURA 8475 DEL 18-12-1997 NOTARIA 1. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCCIONES TOMALCO LTDA

NIT# 8001602001 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-02-1998 Radicación: 1998-2405

Doc: CERTIFICADO SN DEL 06-02-1998 ALCALDIA MAYOR DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 907 PERMISO VENTA

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

A: TORRES MALAGON CONSTRUCCIONES LIMITADA TOMALCO LTDA

NIT# 8001602004 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-12-1998 Radicación: 1998-21393

Doc: ESCRITURA 6392 DEL 17-11-1998 NOTARIA 1. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$77,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES MALAGON CONSTRUCCIONES LIMITADA TOMALCO LTDA

NIT# 8001602004

A: PARRADO CASTRO HILDA

CC# 40375719 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-12-1998 Radicación: 1998-21393

Doc: ESCRITURA 6392 DEL 17-11-1998 NOTARIA 1. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS RENUNCIA EXPRESA

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

DE: TORRES MALAGON CONSTRUCCIONES LIMITADA TOMALCO LTDA

NIT# 8001602004

A: PARRADO CASTRO HILDA

CC# 40375719 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-12-1998 Radicación: 1998-21393

Doc: ESCRITURA 6392 DEL 17-11-1998 NOTARIA 1. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328444774531012

Nro Matrícula: 230-98909

Pagina 3 TURNO: 2023-230-1-36104

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 12:41:26 PM

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

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

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

DE: PARRADO CASTRO HILDA

CC# 40375719 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-12-2000 Radicación: 2000-19474

Doc: OFICIO 2729 DEL 15-11-2000 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO PROCESO NO. 200011456

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 8909133414

A: PARRADO CASTRO HILDA

CC# 40375719 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-12-2001 Radicación: 2001-19380

Doc: OFICIO 3024 DEL 19-12-2001 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS AUTORIZACION REGISTRO ESCRITURA PUBLICA 4775 DEL 08-11-2001 NOT. 1 VCIO.

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

DE: CONAVI-CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: PARRADO CASTRO HILDA

CC# 40375719 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-12-2001 Radicación: 2001-19381

Doc: ESCRITURA 4775 DEL 08-11-2001 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$79,328,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO MODO DE ADQUIRIR

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

DE: PARRADO CASTRO HILDA

CC# 40375719

A: CONAVI BANCO COMERCIAL S.A.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-03-2002 Radicación: 2002-3834

Doc: OFICIO 517 DEL 08-03-2002 JZDO.3.CVL.DEL.CTO. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL PROCESO 200011456 COMUNICADO POR OFICIO 2729 DEL 15-11-2000

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 8909133414

A: PARRADO CASTRO HILDA

CC# 40375719

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-04-2002 Radicación: 2002-5641

Doc: ESCRITURA 1275 DEL 19-03-2002 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328444774531012

Nro Matrícula: 230-98909

Pagina 4 TURNO: 2023-230-1-36104

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 12:41:26 PM

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

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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA N.6392 NOVIEMBRE 17-98 NOTARIA PRIMERA VCIO

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

DE: CONAVI-CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: PARRADO CASTRO HILDA

CC# 40375719

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-12-2003 Radicación: 2003-28031

Doc: ESCRITURA 6248 DEL 18-11-2003 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$63,625,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (JUNTO CON OTRO PREDIO)

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. CONAVI

A: LINCE GOMEZ HENRY ESTEBAN

CC# 1121840014 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-09-2008 Radicación: 2008-230-6-18161

Doc: ESCRITURA 4820 DEL 03-09-2008 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 8475 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1997 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, SENTIDO INCORPORACION LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DEL 2001 ART.1 AL 75.

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

A: EDIFICIO MULTIFAMILIAR JUAN PABLO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-11-2008 Radicación: 2008-230-6-23030

Doc: ESCRITURA 5928 DEL 21-11-2007 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$61,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LINCE GOMEZ HENRY ESTEBAN

CC# 1121840014

A: ORTIZ MONTAÑO ROSALBA

CC# 21191547 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-11-2008 Radicación: 2008-230-6-23030

Doc: ESCRITURA 5928 DEL 21-11-2007 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: ORTIZ MONTAÑO ROSALBA

CC# 21191547 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-11-2011 Radicación: 2011-230-6-25200

Doc: ESCRITURA 7727 DEL 04-11-2011 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328444774531012

Nro Matrícula: 230-98909

Pagina 5 TURNO: 2023-230-1-36104

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 12:41:26 PM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ORTIZ MONTAÑO ROSALBA

CC# 21191547 X

A: ESPINEL RIVEROS JAIME EDUARDO

CC# 3288489

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-05-2012 Radicación: 2012-230-6-10284

Doc: ESCRITURA 3281 DEL 18-05-2012 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 7727 DEL 04-11-2011 DE NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

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

DE: ESPINEL RIVEROS JAIME EDUARDO

CC# 3288489

A: ORTIZ MONTAÑO ROSALBA

CC# 21191547 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-05-2012 Radicación: 2012-230-6-10284

Doc: ESCRITURA 3281 DEL 18-05-2012 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (JUNTO CON OTRO PREDIO)

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

DE: ORTIZ MONTAÑO ROSALBA

CC# 21191547

A: BECERRA DE FLOREZ AMPARO

CC# 28377255 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 25-10-2012 Radicación: 2012-230-6-22536

Doc: ESCRITURA 4827 DEL 12-09-2012 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 3.238 DE 20-05-1997 DE LA NOTARIA 1 DE VCIO.

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 8909133414

A: TORRES MALAGON CONSTRUCCIONES LIMITADA TOMALCO LTDA

NIT# 8001602004

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 25-10-2012 Radicación: 2012-230-6-22537

Doc: ESCRITURA 4212 DEL 11-10-2012 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$98,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO PREDIO.

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

DE: BECERRA DE FLOREZ AMPARO

CC# 28377255

A: FLOREZ BECERRA GIL CARLOS

CC# 91075697 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328444774531012

Nro Matrícula: 230-98909

Pagina 6 TURNO: 2023-230-1-36104

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 12:41:26 PM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-10-2012 Radicación: 2012-230-6-22537

Doc: ESCRITURA 4212 DEL 11-10-2012 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FLOREZ BECERRA GIL CARLOS

CC# 91075697 X

A: BANCOLOMBIA S.A.**NIT# 8909039388****ANOTACION: Nro 022** Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-230-6-24484

Doc: ESCRITURA 6288 DEL 01-12-2016 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$98,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FLOREZ BECERRA GIL CARLOS

CC# 91075697

A: PIÑA CAMACHO GERMAN ALFONSO**CC# 19354988 X****ANOTACION: Nro 023** Fecha: 28-12-2017 Radicación: 2017-230-6-28160

Doc: ESCRITURA 4855 DEL 16-11-2017 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PIÑA CAMACHO GERMAN ALFONSO

CC# 19354988

A: RODRIGUEZ GRANADOS ALEXANDER**CC# 86070911****ANOTACION: Nro 024** Fecha: 16-04-2018 Radicación: 2018-230-6-6737

Doc: ESCRITURA 1016 DEL 15-03-2018 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$85,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PIÑA CAMACHO GERMAN ALFONSO

CC# 19354988

A: CASTRO BARRERA MAGNUM FRANCISCO**CC# 1121960447 X****ANOTACION: Nro 025** Fecha: 18-05-2018 Radicación: 2018-230-6-8742

Doc: OFICIO 1141 DEL 23-04-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCOLOMBIA S.A.****NIT# 8909039388****A: PIÑA CAMACHO GERMAN ALFONSO****CC# 19354988****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25***



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328444774531012

Nro Matrícula: 230-98909

Pagina 7 TURNO: 2023-230-1-36104

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 12:41:26 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: CIT380 Fecha: 21-01-2002

CORREGIDO EN PERSONAS CONAVI BANCO COMERCIAL S.A. ES CORRECTO ART. 35 DCTO 1250 DEL 70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-230-3-979 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-230-1-36104

FECHA: 28-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

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

N° 4212 2012



ESCRITURA PUBLICA No (4.212)
CUATRO MIL DOSCIENTOS DOCE

FECHA ONCE (11) DE OCTUBRE DE DOS MIL DOCE
 (2.012).



**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 FORMATO DE CALIFICACION**



MATRICULA INMOBILIARIA. No.
 230-98909
 230-98873

CEDULA CATASTRAL
 01-04-0560-0072-901
 01-04-0560-0036-901

UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA
URBANO	VILLAVICENCIO - META	
NOMBRE O DIRECCIÓN 1.- APARTAMENTO TRESCIENTOS ONCE (311) del Edificio MULTIFAMILIAR JUAN PABLO PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA DIECINUEVE (19) NUMERO DIECINUEVE-CERO UNO (19-01). 2.- GARAJE TREINTA Y TRES (33) NIVEL UNO (1) SEMISOTANO del Edificio denominado MULTIFAMILIAR JUAN PABLO PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la DIAGONAL DIECINUEVE (19) NUMERO DIECINUEVE-DOCE (19-12)		

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NÚMERO ESCRITURA	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA ORIGEN	CIUDAD
4.212	11	OCTUBRE	2012	TERCERA	Villavicencio
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO			VALOR DEL ACTO		
CODIGO DEL ACTO	CLASE DE ACTO		VALOR ACTO PESOS		
0125	VENTA		\$98.000.000.		
205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA		\$30.000.000		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			IDENTIFICACION NUMERO		
VENDEDOR: AMPARO BECERRA DE FLOREZ			C.C. No.28.377.255 expedida en San Gil (Santander)		
COMPRADORA E HIPOTECANTE GIL CARLOS FLOREZ BECERRA			C.C No. 91.075.697 expedida en San Gil (Santander)		
ACREEDOR BANCOLOMBIA S.A, debidamente representada por el Doctor RAFAEL ENRIQUE PLAZAS JIMENEZ			NIT:890-903-938-8		



En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio, cuya Notaria Encargada es la Doctora **ANGELICA ROCIO ORTEGA ACOSTA**, a los **ONCE (11) días** del mes de **OCTUBRE** del año dos mil Doce (2012); fecha en que se otorga la escritura publica que se consigna de conformidad a los siguientes terminos y clausulas:

VENTA

Compareció: **RICARDO REYES CARRILLO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.531.350 expedida en Villavicencio (Meta) de estado civil **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO**, quien obra en nombre y representación de **AMPARO BECERRA DE FLOREZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.377.255 expedida en San Gil, (Santander) de estado civil **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, conforme a poder especial que se protocoliza, quien en el texto del presente contrato obra en calidad de **VENDEDORA** y por otra parte **GIL CARLOS FLOREZ BECERRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.075.697 expedida en San Gil (Santander), de estado civil **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO**, quien en el presente contrato obra en calidad de **COMPRADOR**, los cuales declaran que han celebrado el contrato contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERO: LA **VENDEDORA**, transfiere a titulo de compraventa en favor de **EL COMPRADOR** los siguientes bienes inmuebles:

A) APARTAMENTO TRESCIENTOS ONCE (311) del Edificio **MULTIFAMILIAR JUAN PABLO, PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera Diecinueve (19) numero Diecinueve-Cero Uno (19-01) del Municipio de Villavicencio (Meta).

1.NIVEL UNO (1):, cuenta con un área total aproximada de (46.06M2) de los cuales 4.19 M2 comprende el área común de muros de fachada, muros medianeros, columnas y ductos. 41.87M2 corresponden al área privada.

Su altura libre es de 2.20 mts y sus linderos son:

Del punto 1 al 2 en línea quebrada y dimensiones de 1.63, 0.05, 0.30, 0.05, 3.68, 0.05 y 1.20 mts, muro común de por medio con Apartamento 310, entre el punto 2 y 3 en línea quebrada y dimensiones de 3.06, 0.18, 1.38, 1.50 y 1.36 mts, muro común de fachada de por medio con vacio sobre área de piscina comunal, entre los puntos



3 y 4 en línea quebrada y dimensiones de 0.15, 0.05, 3.68, 0.05, 0.30, 0.05 y 1.63 mts, muro común de fachada de por medio con vacío sobre antejardín comunal, entre los puntos 4 y 1 en línea quebrada y dimensiones de 2.49, 0.64, 0.42 y 2.90 mts, muro común de por medio con circulación

comunal.

Por el CENIT: Con placa común de por medio que lo separa del octavo piso del Edificio.

NIVEL DOS del mismo Apartamento:

POR EL NADIR: Placa común de por medio que lo separa del segundo piso del Edificio.

NIVEL 2 : Tiene acceso por el nivel uno del mismo Apartamento.

Tiene un área total aproximada de 53.10M2 de los cuales 4.83M2 comprenden el área de muros de fachada, muros medianeros, columnas y ductos; 48.27M2 corresponden al área privada, su altura libre es de 2.20 mts y sus linderos son: entre los puntos 1 y 2 en línea quebrada y dimensiones de 1.60, 0.05, 0.30, 0.05, 3.68, 0.05, 0.30, 0.05 y 4.90 mts, muro común de por medio con el Apartamento 310, entre los puntos 2 y 3 en línea recta y dimensión de 1.29 mts, muro común de fachada de por medio con vacío sobre circulación comunal, entre los puntos 3 y 4 en línea quebrada y dimensiones de 0.15, 0.25, 0.59, 1.39, 5.32, 0.15, 0.30, 0.15, 0.43, 1.05, 0.55, 1.05, 0.55 y 0.92 mts, muro común de por medio con Apartamento 312, entre los puntos 4 y 1 en línea quebrada y dimensiones de 0.90, 0.50, 3.31, 2.00, 0.97, 1.38, 0.18, 1.66, 0.41 y 1.14 mts, muro común de fachada por medio con vacío sobre área de piscina comunal.

POR EL CENIT: Con placa común de por medio que lo separa del quinto piso;

POR EL NADIR: Con placa común de por medio que lo separa del tercer piso del edificio.- nivel uno del mismo Apartamento.

AREA TOTAL: Cuenta con un área total aproximada de 99.16M2 de los cuales 9.09M2, comprenden área común de fachada muros medianeros, columnas y ductos, 90.14M2 corresponden a la sumatoria del área privada total, entre el primero y segundo piso.

A este inmueble le corresponde un coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del 1.78%.



Ca000490000

Inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria No.230-98909 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta). -----

A este inmueble se le asigna un valor de NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$92.000.000).-----

B) GARAJE TREINTA Y TRES (33) NIVEL UNO (1) SEMISOTANO del Edificio denominado MULTIFAMILIAR JUAN PABLO PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la DIAGONAL DIECINUEVE (19) NUMERO DIECINUEVE- DOCE (19-12) del Municipio de Villavicencio (Meta), tiene un área aproximada de 10.35M2, su altura libre es de 2.40 mts y sus linderos son: Entre los puntos 1 y 2 en línea quebrada y dimensiones 0.05, 0.10, 4.35, 0.10 y 0.10 mts, columnas y muro de contención común de por medio con el garaje 32 entre los puntos 2 y 3 en línea recta y dimensión de 2.25 mts, con circulación comunal, entre los puntos 3 y 4 en línea recta y dimensiones de 4.50 mts, con el garaje 34, entre los puntos 4 y 1 en línea recta en dimensión de 2.20 mts, muro de contención de por medio con terrenos sin excavar. Por el CENIT: Con placa común de por medio con el primer piso.-----

Por el NADIR: Con placa común de por medio con el terreno comunal.-----

A este inmueble le corresponde un coeficiente de copropiedad de 0.19%.-----

Inmueble identificado el folio de matricula inmobiliaria No. 230- 98873 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta). -----

A este inmueble se le asigna un valor de SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$6.000.000).-----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL MULTIFAMILIAR JUAN PABLO- PROPIEDAD HORIZONTAL-URBANIZACIÓN CANTARRANA- está construido sobre un lote de terreno con un área aproximada de mil seiscientos punto treinta y uno punto ochenta metros cuadrados (1.631.80 M2) comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En extensión de veintinueve punto cuarenta metros (29.40 mts), linda con V-12 de la Urbanización, anden y zona verde de por medio.-----

POR EL SUR: En longitud de treinta y cinco metros (35.00 mts), linda con la Avenida de Circunvalación.-----

POR EL ORIENTE: En longitud de setenta y cuatro punto cincuenta y cuatro metros (74.54 mts) , linda con la zona verde de la urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: En longitud de cuarenta y cinco punto cuarenta y dos metros (45.42 mts), linda con via V-13.50 de la urbanización, anden y zona verde de por



medio y encierra.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la extensión de los linderos citados, esta venta se hace como compra-venta.

PARAGRAFO TERCERO: Los inmuebles materia de la venta se hallan sometidos al régimen de propiedad

horizontal constituido mediante la escritura pública número ocho mil cuatrocientos setenta y cinco (.8475) de fecha dieciocho (18) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Villavicencio (Meta), reformado mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos veinte (4.820) del tres (3) de septiembre de dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaría Segunda de Villavicencio (Meta), debidamente registradas.

SEGUNDO: -TRADICCIÓN: LA **VENDEDORA** adquirió los mencionados inmuebles, en su estado civil actual, por compra hecha a la señora ROSALBA ORTIZ MONTAÑO, mediante Escritura Pública número tres mil doscientos ochenta y uno (.3281) de fecha dieciocho (18) de mayo de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de Villavicencio (Meta), registrada a los folios de matrículas Inmobiliarias Nos.230-98909 y 230-98873 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) y que su tradición cumple con las normas urbanísticas vigentes.

TERCERO: La Vendedora manifiesta que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona los inmuebles que aquí vende, y que éste lo garantiza libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, como censo, pleitos pendientes, derechos de usufructo, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, y demás condiciones resolutorias.

PARAGRAFO.- Manifiesta igualmente la vendedora bajo la gravedad de juramento que no tiene impedimento ni administrativo ni judicial en materia civil, penal o administrativo para enajenar el bien objeto del presente contrato de compraventa.

CUARTO: Que el precio de la compraventa es la suma de **NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$98.000.000.00) M.L.** que será pagado por el comprador, así: La suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDAD LEGAL (\$68.000.000.00)** que la vendedor(a) declara recibidos a entera satisfacción. Y el saldo o sea la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS**



MONEDA LEGAL (\$30.000.000.00) con el producto de un préstamo que **BANCOLOMBIA S.A.**, otorgará al comprador. **BANCOLOMBIA S.A.** hará entrega del préstamo, una vez se verifique el registro de la presente escritura en el folio de matrícula correspondiente, con los contratos que contiene y esté ampliado el certificado de libertad y tradición del inmueble; de tal manera, que este certificado dé constancia de esos registros y que sobre el inmueble no recaen gravamen o limitación al dominio, diferente a la hipoteca que se constituye por la presente escritura en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** ✓

PARAGRAFO PRIMERO: El valor a financiar no excede el 70% del valor del avalúo comercial del inmueble según Decreto 145 del 2.000 que reglamento la Ley de Vivienda. ✓

PARÁGRAFO SEGUNDO: Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** que 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 adquirió el bien con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. ✓

CUARTO: Que renuncia al derecho de solicitar la resolución del contrato, en el evento de que no le sea pagado el precio. ✓

PARÁGRAFO:- No obstante la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se deriva de ella y en general del presente contrato de **COMPRAVENTA**, por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble. ✓

La entrega real y material del inmueble con todas sus anexidades, dependencias y servicios se efectuará el día de la firma de la presente escritura. ✓

PARAGRAFO: No obstante lo convenido en la forma de entrega del inmueble, el comprador renuncia a la condición resolutoria derivada por la no entrega del mismo. ✓

SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.- **LA VENDEDORA** entregará el bien a paz y salvo por todo concepto en especial por impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexiones de redes de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica, servicios públicos en general y administración de copropiedad si la hubiere, hasta la fecha de entrega del inmueble **A EL COMPRADOR.** ✓

PARAGRAFO: En cumplimiento a la instrucción administrativa número diez (10) de dos mil cuatro (2.004) de la Superintendencia, **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)**



declara (n) que el inmueble que se enajena, igualmente está a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza el predio que transfiere.

SEPTIMO: GASTOS: Que los gastos notariales impuesto de rentas departamentales que cause el presente instrumento serán cubiertos por iguales partes. Los gastos de su registro, serán cancelados por el comprador.

Presente **EL COMPRADOR, GIL CARLOS FLOREZ BECERRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.075.697 expedida en San Gil, (Santander), de estado civil soltero sin unión marital de hecho y manifiesta:

- Que acepta esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hace por estar en todo a su entera satisfacción.
- Que ha recibido a entera satisfacción los inmuebles materia de la presente compraventa.
- Que será de su cargo los valores que liquiden las empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos Servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha.
- Que declara conocer y aceptar íntegramente el régimen de propiedad Horizontal constituido mediante escritura pública número ocho mil cuatrocientos setenta y cinco (8475) de fecha dieciocho (18) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Villavicencio (Meta), reformado mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos veinte (4.820) del tres (3) de septiembre de dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaría Segunda de Villavicencio (Meta), debidamente registradas.

INDAGACION NOTARIAL LEY 258 DE 1996

DECLARACION DEL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES). – En cumplimiento de lo ordenado en el artículo 6º, de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagada por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara bajo la gravedad de juramento **RICARDO REYES CARRILLO**, que es de estado civil soltero sin unión marital de hecho y que el inmueble que por este



instrumento trasfiere su representado NO se encuentra afectado a vivienda familiar.--

DECLARACION DEL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES): En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6°, de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagada por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existió otro bien afectado a vivienda familiar, declaran **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** bajo la gravedad de juramento que su estado civil es **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO** y que el inmueble que por este instrumento adquiere NO queda afectado a vivienda familiar, por la condición de su estado civil actual.-----

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció(eron) nuevamente el señor **GIL CARLOS FLOREZ BECERRA**, mayor(es) de edad y domiciliada(s) en Villavicencio, ciudadano(s) Colombiano, identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **91.075.697** expedida(s) en San Gil, de estado civil Soltero sin Unión Marital de Hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **LA (Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron):-----

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Limite de Cuantía** a favor del **Banco BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en Villavicencio, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano:-----

A) APARTAMENTO TRESCIENTOS ONCE (311) del Edificio MULTIFAMILIAR JUAN PABLO PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera Diecinueve (19) numero Diecinueve-Cero Uno (19-01) del Municipio de Villavicencio (Meta), con número de catastro **01-04-0560-0072-901** y matrícula inmobiliaria No. **230-98909**. **NIVEL UNO (1)**, cuenta con un área total aproximada de **46.06M2** de los cuales **4.19M2** comprende el área común de muros de fachada, muros medianeros, columnas y ductos. **41.87 M2** corresponden al área privada.-----

B) GARAJE TREINTA Y TRES (33) NIVEL UNO (1) SEMISOTANO del Edificio denominado **MULTIFAMILIAR JUAN PABLO PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **DIAGONAL DIECINUEVE (19) NUMERO DIECINUEVE- DOCE (19-12)** del Municipio de Villavicencio (Meta), tiene un área aproximada de **10.35 M2**, su altura

2/4212 2012

7 700225 807806



libre es de 2.40 mts, con número catastral 01-04-0560-0036-901 y matrícula inmobiliaria No.230-98873 de la ciudad de Villavicencio (Meta).

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No.8475 de fecha 18 de Diciembre de 1997, otorgada en la Notaría Primera de Villavicencio, reformado mediante escritura publica numero cuatro mil ochocientos veinte (4.820) del tres (3) de septiembre de dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaría Segunda de Villavicencio, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 230-98909 y 2390-98873 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta). ---

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. ---

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a la señora AMPARO BECERRA DE FLOREZ, tal y como consta en este mismo instrumento. ---

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) es por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$30.000.000.00), que será pagada dentro del plazo de DIEZ (10) años en CIENTO VEINTE (120) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que EL HIPOTECANTE conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de El Acreedor. ---

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier



Ca000489097

otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)**, individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este



instrumento.

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e

indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El Acreedor** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.



Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior, **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **El Acreedor**. -----

Parágrafo tercero: Si el Cliente no pagare las primas que le correspondiere por concepto de seguros, no implicará para el Banco ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. -----

Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:-----

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. -----
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----
- c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. -----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. -----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----



f. Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA e inscrito a la Lonja de

Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios.

g. Cuando El(Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).

h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).

Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

k. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera,



C000489995

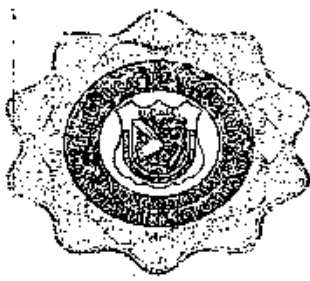
tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

- l. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**.-----
- m. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente. -----
- n. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.-----
- o. Cuando el (los) bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a **EL BANCO**.-----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente de pago.-----

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.-----

Décimo primero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía



hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho pagaré adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para

amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de El(Los) Hipotecante(s).

Décimo segundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

Décimo tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

Décimo cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

Décimo quinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad



C3000-109994

de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

Presente el Doctor **RAFAEL ENRIQUE PLAZAS JIMENEZ**, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.314.307 expedida en Villavicencio y manifestó:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de Bancolombia s.a., según se acredita con poder especial debidamente conferido para el efecto, constituido mediante escritura publica numero cuatro mil ciento cuarenta (4.140) de fecha ocho (8) de agosto de dos mil cinco (2005), de la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Medellín (Antioquia), cuya copia presenta para su protocolización con el presente instrumento.

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

Con la presente escritura se protocoliza certificación expedida por BANCOLOMBIA S.A., en la cual consta que el crédito aprobado a **GIL CARLOS FLOREZ BECERRA** asciende a **TRÉINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000)**.

----- ASI LAMINUTA EN USB -----

Se Relacionan comprobantes fiscales: -----

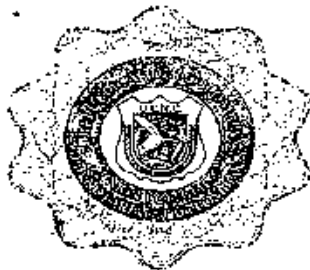
1.- PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 20220286. Verificada la base de datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha **20 de Septiembre de 2012**, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO así: --

Nombre: **ORTIZ MOTANO ROSALBA**-----

C. de C. /NIT: **21191547** -----



N° 4212 2012



Cédula Catastral: 01-04-0560-0072-901- Matricula
 inmobiliaria 230-98909
 Dirección: K 19 19 01 AB 311 MULT JUAN PABLO
 Avalúo: \$ 71.735.000
 Este paz y salvo es valido hasta el 31 de Diciembre de



2012. (Fdo.) ALICIA GUASCA VELASQUEZ.

2.- PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. W055833: Verificada la base de datos de los registros sistematizados, a la fecha 20 de Septiembre de 2012.

3.- PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. 392499 EXPEDIDO EL 20 DE SET DEL 2012 SELLADO. Valido por 30 dias calendario.

4.- PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 20220287. Verificada la base de datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha 20 de Septiembre de 2012, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO así: ---
 Nombre: ORTIZ MOTAÑO ROSALBA

C. de C. /NIT: 21191547Cédula Catastral: 01-04-0560-0036-901- Matricula inmobiliaria 230-98873Dirección: K 19 19 12 GA 33 MULT JUAN PABLOAvalúo: \$ 2.583.000.

Este paz y salvo es valido hasta el 31 de Diciembre de 2012. (Fdo.) ALICIA GUASCA VELASQUEZ.

5.- PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. W055834: Verificada la base de datos de los registros sistematizados, a la fecha 20 de Septiembre de 2012.

3.- PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. 392498 EXPEDIDO EL 20 DE SET DEL 2012 SELLADO. Valido por 30 dias calendario.

SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION EXPEDIDO POR EL MULTIFAMILIAR JUAN PABLO Donde hace constar que el señor GIL FLOREZ BECERRA, propietario del Apartamento 311 y del Parquéadero 33, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de administración del pago de administración hasta el



CA 000489993

treinta y uno (31) de octubre de dos mil doce (2012), Firmado Rosalba Roa Martínez, expedido el 10/10/2012.

CONSTANCIA NOTARIAL El suscrito Notario Tercero (3º) de Villavicencio (Meta) deja expresa constancia que la presente Escritura Publica fue otorgada por fuera del Despacho Notarial, por el Apoderado Especial de **BANCOLOMBIA S.A.** conformidad con el artículo 12 del Decreto Reglamentario 2148 de 1983.

CONSTANCIA DEL NOTARIO: El suscrito Notario Tercero (3º) de Villavicencio (Meta), deja expresa constancia, que según indagación que se les hizo a los comparecientes, estos manifiestan lo siguiente:

PRIMERO: Han leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo, y especialmente han verificado sus nombres y apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de identificación con sus números correspondientes, el número o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados, los paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos, particulares y/o generales del predio o predios aquí mencionados, el precio, la forma de pago, la tradición en cuanto al número, fecha y notaria de la escritura del vendedor y/o hipotecante así como de la matrícula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico.

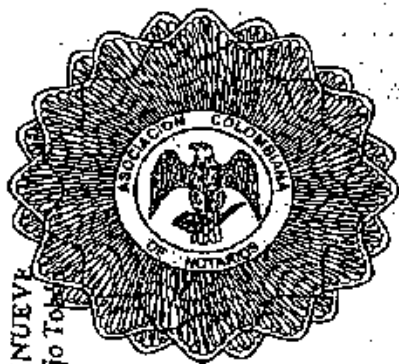
SEGUNDO: Declaran que toda la información que ellos han suministrado es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos pues ello implicará a su costo, su corrección mediante una nueva escritura publica.

TERCERO: Que entre ellos se conocen de manera personal, antes de comparecer a esta Notaría y que el (la) (los) comprador (a) (es), con el fin de evitar suplantaciones, ha verificado con certeza la identidad del (la) (los) vendedor (a) (es) y, que éste si es quien se presenta como tal, igualmente que el (la) (los) vendedor (a) (es) es realmente el titular del derecho de dominio y, que tiene la posesión real y material del inmueble que esta adquiriendo, y le manifiesta al Notario que tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y viendo el predio, además porque verificó el certificado catastral, la escritura de tradición y el Certificado de Libertad y Tradición, así como los documentos que identifican plenamente el (la) (los) vendedor (a) (es).



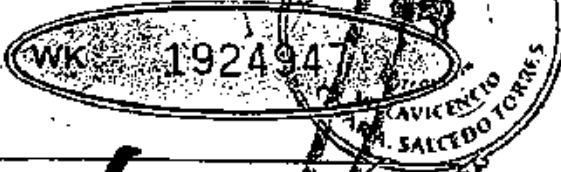
CA000469991

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Torres



292

Nº 14212, 20



ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATRO MIL
CIENTO CUARENTA (#4.140).
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL.
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. A.
RAFAEL ENRIQUE PLAZAS JIMENEZ.
MUNICIPIO: MEDELLÍN.

LC

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a ocho (8) de agosto de dos mil cinco (2005), al día veintinueve (29) del mes de agosto del año del es, compareció el doctor **LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO**, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía No. 70.105.686, obrando en carácter de **REPRESENTANTE LEGAL** de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredita con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, manifestó: PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los estatutos correspondientes, por medio de este instrumento, confiere **PODER ESPECIAL** a **RAFAEL ENRIQUE PLAZAS JIMENEZ**, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.314.307 expedida en Villavicencio, para que en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.** y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

- 1) Aceptar toda clase de hipotecas que constituyan para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por terceros a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**
- 2) Suscribir las correspondientes escrituras públicas de

4140 agosto 2005

aceptación de hipotecas a favor de BANCOLOMBIA S.A. —

3) Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando hubiere lugar a ellas. —

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

TERCERO: La vigencia del presente poder está determinada por el tiempo que BANCOLOMBIA S.A. considere necesario. —

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

El compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento.

Derechos notariales \$ 51.460,00. Aporte a Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$5.850 Iva \$ 8.230,00. Resolución 6.810 de 2004.

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números WK 1924947 y 1924948. Así se firman: Enmendado: "4.140", si vale.

ESPACIO EN BLANCO



Dr. Juan Aívaro Vallejo Tobo

ESPACIO EN BLANCO

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 EL NOTARIO TERZENO CESAR A. SALCEDO TORRES
 TESTE
 LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO
 REPRESENTANTE LEGAL DE
 BANCOLOMBIA S.A.
 NIT. No. 890.903.938-8

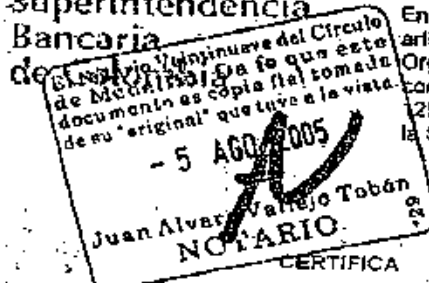
JUAN ALVARO VALLEJO TOBON

NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN



EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

Superintendencia Bancaria



En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal c) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A.

También podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

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

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

Acta Organización No 1 Septiembre 19 de 1944. Su término de duración se extiende hasta el 6 de diciembre de 2044.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución No 140, Septiembre 24 de 1993

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal, en juicio y extrajudicialmente, corresponde al Presidente, a los Vicepresidentes y a los Directores de Unidad Jurídica, quienes podrán actuar por forma conjunta o separada. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y de los Vicepresidentes tendrán la representación legal del banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de la órbita de su competencia, también tendrán la representación legal del banco los Gerentes Regionales y de Zona. Además, los Gerentes de las Sucursales en cuanto a los negocios propios de las oficinas. (Escritura Pública No 477 de abril 22 de 2002 de la Notaría 14 de Medellín.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jorge Londoño Saldarriaga Fecha de Posesión: 01/03/1996	CC - 8280641	Presidente
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de Posesión: 01/12/1998	CC - 71579251	Vicepresidente de Banca Empresarial e Internacional
Federico Guillermo Ochoa Barrera Fecha de Posesión: 28/09/1998	CC - 17199538	Vicepresidente Ejecutivo
Luis Fernando Montoya Cusso Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 70105086	Vicepresidente de Operaciones

Nº 14212 2012



República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones, certificados y documentos del archivo notarial

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Olga Lucia Seguro Garcia Fecha de Posesión: 18/03/2002	CC - 42876448	Gerente Banca Personal e Intermedia Zona Suroccidente
María Nelly Echeverry Rojas Fecha de Posesión: 18/09/1998	CC - 31846231	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur
Andrés Puyo Mesa Fecha de Posesión: 27/10/1998	CC - 98545111	Gerente Zona Occidente de Banca Personal Intermedia Región Bor Sabana
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de Posesión: 04/07/2000	CC - 42964296	Gerente de Zona Norte Banca Personal Intermedia Región Norte
Alvaro Sanjurjo Torres Fecha de Posesión: 09/12/1998	CC - 41263280	Gerente Zona Neiva
Alfredo Yáñez Carvajal Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 13223632	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro Zona Ceca
María Cristina Arrastía Uribe Fecha de Posesión: 14/08/1998	CC - 42887911	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Antioquia
Héctor Ramón Borrego García Fecha de Posesión: 05/12/2000	CC - 79340356	Gerente de Zona Bogotá Banca Personal Intermedia Región Centro
Claudia Patricia Rueda Monsalva Fecha de Posesión: 02/09/1998	CC - 42887911	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana Zona Oriente
Ana María Soucará Viñuela Fecha de Posesión: 02/09/1998	CC - 42887911	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana, Industrial
Augusto Javier Londoño López Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 42887911	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur Zona Manizales
Claudia Yeneth Carrasquilla Zapata Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 42089324	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur Zona Pereira
Alberto León Garcés Echeverri Fecha de Posesión: 03/09/1998	CC - 70124901	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro, Zona Central
Sara Rueda De Plata Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 41716073	Gerente de Zona Norte Banca Personal Región Bogotá y Sabana
José Alejandro Guerrero Becerra Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 18690260	Gerente Corporativo Región Bogotá
Hernando Suárez Sorzano Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 91232089	Gerente Banca Personal e Intermedia Zona Bucaramanga Región Centro
Jairo Zúñiga Escobar Fecha de Posesión: 20/10/1998	CC - 14971239	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Valle
Liliana Galeano Muñoz Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 32608444	Gerente de Zona Banca Supermercados
Iván Alberto Marín De León Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 73107562	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte, Zona Norte, Zona

ILUSTRACION NOTARIAL
TESTIMONIO DE LA FE QUE ESTE REPRESENTACION
FONOTIPICA CONTRA LA FALSA REPRODUCCION
11 OCT 2012
Notario Veintinueve del Circuito
Modello. De fe de este
documento es copia fiel tomada
de su "original" que tengo a la vista
- 5 ABO-2003-179972
Juan Alvarado Tobón
NOTARIO



Continúa en...

Vicepresidente Financiero

Gerente Zona Tunja Región Centro

Gerente Regional Banca Empresarial
Región Sur

Gerente Regional Banca Empresarial y Corporativa Región Bogotá

Gerente de Zona Barranquilla.

Gerente de Zona Sabana Región
Bogotá y Sabana

Vicepresidente de Riesgos

Vicepresidente - Secretario General

Gerente Regional Banca Personal E
Intermedia Región Bogotá y Sabana

Gerente Regional de Banca Empresarial
Antioquia

Gerente Banc. Personal E Intermedia
Región Antioquia Zona Dos

Gerente Regional Banca Personal e
Intermedia Region Centro

Gerente Banca Empresarial Región
Norte

Representing Cerebriologia

Vicepresidente, Auditor General

Vicepresidenta de Gestión Humana

Garante de Zona Sabana Banca
Personal en la Región Bogotá

Gerente de Zona Oriente Banca
Personal E Intermedia Región Bogotá

Seto Me: Sanyu Chongfeng to Intermedia.

8C - BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

El Notario Juan Alvarez de la Torre, de la ciudad de Madrid, declara que el documento es copia fiel y verdadera de su "original" que se encuentra en su poder.

- 5 AGO 2005 -

Juan Alvarez de la Torre
NOTARIO

Madrid, 5 de Agosto de 2005

Nº / 4212-2



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

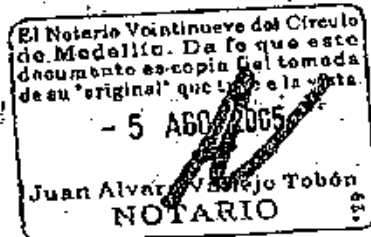
NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Henry Yaré Zarazo Fecha de Posesión: 24/01/2000	CC - 4407410	Gerente Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Sur
Sandra González Saavedra Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 31912525	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Sur
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de Posesión: 16/05/1989	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Sergio José Saldamiga Saldamiga Fecha de Posesión: 06/03/2003	CC - 8353613	Gerente Zona Periférica Banca Personal e Intermedia Región Antioquia
Orlando Vásquez Bastidas Fecha de Posesión: 28/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Pasto Banca Personal e Intermedia Región Sur
Germán Antonio Leiton Fecha de Posesión: 07/12/2001	CC - 19274211	Gerente de zona centro banca personal e Intermedia Región Bogotá
Guillermo Alberto García Cadena Fecha de Posesión: 10/10/2002	CC - 3229141	Director Unidad Jurídica de Procesos
Juan Fernando Celi Muga Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 70143024	Director Unidad Jurídica de Asesoría

Bogotá D.C., miércoles 28 de marzo de 2005

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 144 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7



Página 4 de 4



República de Colombia

Paquet notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



C4000489988

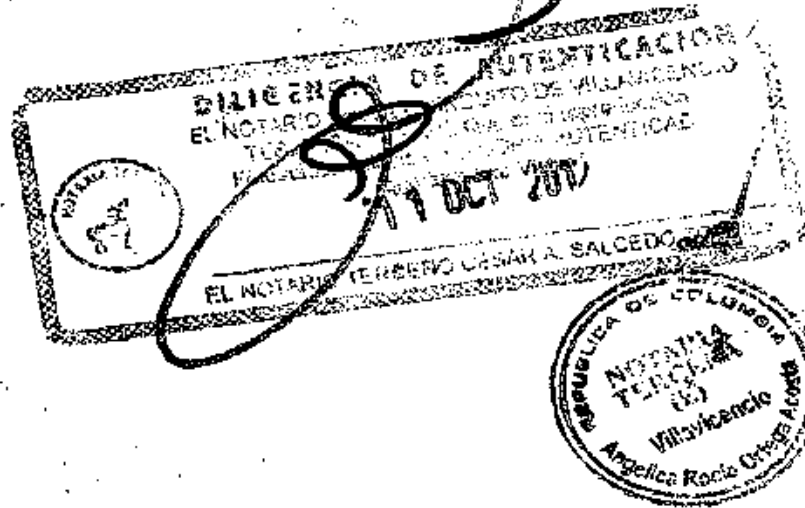
Código 1-7

NOTARIA VEINTINUEVE

Es fiel Copia que se expide tomada de
original de la Escritura Pública Número
4140 de Fecha 8-08-2005 consta
de (4...) hojas útiles que se destinan
para el INTERESADO.
Medellín.

- 8 AGO 2005

NOTARIA VEINTINUEVE
CLARIA PATRICIA GOMEZ RODRIGUEZ
Secretaria No. 1



Señor
NOTARIO TERCERO
VILLAVICENCIO

Nº 1212 20



YO AMPARO BECERRA DE FLOREZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, de estado civil, casada manifiesto que concedo poder especial amplio y suficiente al señor **RICARDO REYES CARRILLO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villavicencio, portador de la cédula de Ciudadanía No.94.531.350 expedida en Villavicencio, de estado civil soltero para que en mi nombre y representación suscriba la escritura pública de compraventa de los siguientes inmuebles de mi propiedad así: **A) APARTAMENTO 311** ubicado en la Carrera 19 No.19-01 y **B) GARAJE 33** nivel1 semisótano ubicado en la diagonal 9 avenida circunvalación, No.19-12 del Edificio MULTIFAMILIAR JUAN PABLO - PROPEIDAD HORIZONTAL, de la Urbanización Cantarrana los cual adquirí por compra hecha a la señora **ROSALBA ORTIZ MONTAÑO**, por medio de la escritura pública No.3281 de fecha 18 de mayo de 2012, de la Notaría Segunda de Villavicencio.

MATRICULAS INMOBILIARIAS: APTO 230-98909 y GARAJE 230-98873
Cédula catastral No. 01-04-0560-0072-901 y 0-04-0560-0036

El inmueble será adquirido por el señor **GIL CARLOS FLOREZ BECERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.91.075.697 expedida en San Gil

Mi apoderado queda facultado para: Firmar escritura de compraventa, ratificarla, aclararla, modificarla, si fuere el caso, realizar cualquier acto como si estuviera (mos) yo (nosotros) presente(s).

De conformidad con la Ley 258 de 1996, manifestamos bajo la gravedad de juramento que el inmueble antes mencionado no se encuentra afectado a vivienda familiar.

Para constancia, reconocemos ante Notario, o ante el funcionario competente el contenido del documento, así como mi firma.



AMPARO BECERRA DE FLOREZ

C.C.No. 28372259

RICARDO REYES CARRILLO

C.C.No. 94531350

Apoderado

Notaria 2

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Segundo del
Círculo de Floridablanca Compareció:

AMPARO BECERRA DE FLOREZ

Quien se identificó con #a C.C. No.
28377255 y manifestó que la firma que
aparece en el presente documento es la
suya y que el contenido del mismo es
cierto.

En Floridablanca, el 02/10/2012 a las 02:28:31 PM

[Firma]
El compareciente

[Firma]
Luis Argemiro Velasco

NOTARIO

02/10/2012 02:28:31 PM



CONFIRMACION DE PODER

Fecha y Hora de Fax o Llamada Octubre 11/12
Nombre Funcionaria que informa Claudia Cepeda
Destino de la Llamada o Fax Nº-2 - Floridablanca
Cargo de quien informa Asistente Administrativo
Verificación Positiva X o Negativa

QUEEN CONFIRMA

Nombre: Claudia Ramos
Cargo: Recepcion y otros
Firma: *[Firma]*

NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

REPORTE DE TRANSMISION

11 OCT. 2012 11:00

SU LOGO : NOTARIA 3
SU NÚMERO DE FAX : 6717922

Nº OTRO FACSIMIL	HORA DE INICIO	DURACION	MODO	PAGINAS	RESULTADO
01 0776848975P	11 OCT. 10:59	00'44	TRANS 01		OK

APAGAR REPORTE, PRESIONE 'MENU' #04.
SELECCIONE OFF USANDO '+' O '-'

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



República de Colombia

NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO - META
ENCUENTRO DE FIRMA-HUELLA Y CONTENIDO
DEL SUSCRITO NOTARIO DE VILLAVICENCIO
09 OCT 2012 COMPARECIO
Antes. Ricardo Roldan
Identificado con C.C. *94.531.370*
Expedida en *Soledad*
y declaró que el contenido del anterior instrumento es
cierto y reconoce que la firma y la huella que aquí
aparecen son suyas.
FIRMA *[Signature]*
NOTARIO CUARTA DE VILLAVICENCIO



BLANCO

Nº 4272 2012

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, refrendos y documentos del orden judicial

MULTIFAMILIAR JUAN PABLO

NIT. 822.003.693 - 1

10 / 4 2 1 2 2 0 1 2

LA SUSCRITA ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR JUAN
PABLO PROPIEDAD HORIZONTAL.

CERTIFICA:

Que el Señor; **GIL CARLOS FLOREZ BECERRA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.075.697 de San Gil. Propietario del **APARTAMENTO No. 311 Y PARQUEADERO No. 33**. Se encuentra a **PAZ Y SALVO** por todo concepto con la Administración hasta el 31 de Octubre del año 2012.

Se expide la presente, por solicitud del interesado a los **DIEZ (10) días** del mes de Octubre del año **DOS MIL DOCE (2012)**.

Atentamente,

Multifamiliares Juan Pablo


ROSALBA ROA MARTÍNEZ

Administradora/Representante Legal.

Nº / 4212 2012

RAFAEL ENRIQUE PLAZAS JIMENEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA



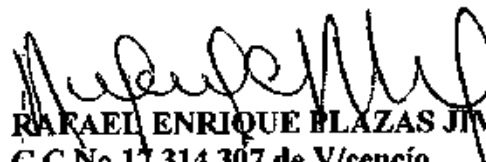
Villavicencio, 27 de Septiembre de 2012

Señores
NOTARIA TERCERA
La Ciudad.-

RAFAEL ENRIQUE PLAZAS JIMENEZ, obrando como Apoderado Especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, persona jurídica con domicilio principal en Medellín, de conformidad con el poder a mí otorgado mediante Escritura Pública No.4140 de fecha 8 de agosto de 2005, otorgada en la Notaria 29 de Medellín, con el único fin de dar cumplimiento a lo requerido por la Resolución 1450 de 2004, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro que exige protocolizar con la Escritura de Hipoteca Abierta y sin Límite, la certificación de **BANCOLOMBIA S.A.**, del valor del préstamo aprobado, con el objeto de liquidar los derechos notariales y de registro, y el Decreto 1428 de julio de 2000 expedido por el Ministerio de Justicia, certifico:

Que el Crédito otorgado al señor **GIL CARLOS FLOREZ BECERRA**, conforme a lo expresado en la respectiva carta de aprobación, es por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000.00).

Atentamente,


RAFAEL ENRIQUE PLAZAS JIMENEZ
C.C.No.17.314.307 de V/cencio
T.P.No.44.823 del C.S.J.

EDIFICIO COMITÉ DE GANADEROS OFIC.902 TEL: 6626141
Villavicencio



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Escritura S.A. No. 1000000000

Bancolombia

NIT: 890.903.938-8

Medellín, miércoles, 25 julio 2012

Nº / 4212 2012

Número de identificación: 91075697

Caso: 1069944

Producto de Crédito: HVU

Señor(a):

GIL CARLOS FLOREZ BECERRA

Ciudad.

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito Número 1069944 ha sido aprobada por un valor de \$30,000,000.00 para la COMPRA de vivienda ubicado(a) en: CRA 19 # 19 - 01 APTO 311 GJ 33 MULTIFAMILIARES JUAN PABLO, VILLAVICENCIO

Las condiciones del crédito son:

PLAZO: 120 meses

PLAN: PESOS

TASA DE INTERES: La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.

TASA FIJA: El crédito fue aprobado en PESOS.

GARANTÍA: Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito.

Las escrituras deberán ser firmadas por: GILCARLOS FLOREZ BECERRA

PAGARÉ: Deberá ser firmado por: GILCARLOS FLOREZ BECERRA

Firma como avalista:

DESEMBOLSO: El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco y a la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó el crédito.

Para perfeccionar el crédito:

Su asesor comercial le informará el abogado asignado para continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble objeto de garantía.

El plazo para constituir la garantía y cumplir con las demás condiciones necesarias para el desembolso del crédito será de nueve(9) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación, de lo contrario el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,



COMITÉ DE CRÉDITO

Firma autorizada

Nº / 4212 2012



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 28.377.255

BECERRA De FLOREZ

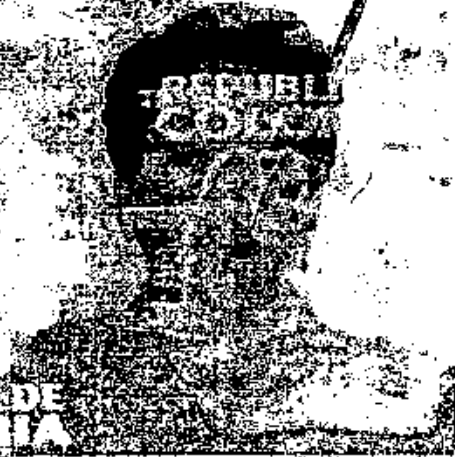
APELLIDOS

AMPARO

NOMBRES

Amparo Becerra de Florez

FIRMA



República de Colombia

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

FECHA DE NACIMIENTO 09-MAR-1950

SAN GIL
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

16-JUN-1971 SAN GIL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



INDICE DERECHO



03000469979



A-2718160-00161182 F-002837/255-20090702

0013013452A 1

1970002495

Nº / 4212 2012

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA


NÚMERO **91.075.697**

FLOREZ BECERRA

APELLIDOS
GIL CARLOS

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-AGO-1975**

SAN GIL
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.82

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

31-OCT-1994 SAN GIL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2718100-00257261-M-0091075697-20100924

0024106529A 1

34408444

7 700225 807936



CUARTO: En aplicación del Principio Constitucional de la Buena Fe, igualmente manifiestan que el Notario de la credibilidad a todas las afirmaciones que se han hecho en el presente Instrumento Público y que en el evento de no coincidir con la realidad jurídica, serán ellos responsables

por sus afirmaciones y, no el señor Notario.

QUINTO: Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esa manera cumplen con la obligación que consigna el artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma.

NOTA DE ADVERTENCIA: ART. 37 D.L. 960 de 1970. A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO PERENTÓRIO 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 DE RETARDO.

SE ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE HIPOTECA SOLO PODRÁ INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO DE LOS NOVENTA DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO YA QUE DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA.

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, lo aprueba, aceptan y firman conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fe.

Derechos \$ 397.664 Retención \$980.000
Recaudos \$19.270 Decreto 3432/2011.- IVA \$95.097

La presente escritura se relaciona en las hojas de papel notarial números 7700225 807769- 7700225 807776- 7700225 807783- 7700225 807790- 7700225 807806- 7700225 807813- 7700225 807820- 7700225 807837- 7700225 807844- 7700225 807936.



IMPRESO EN AGOSTO DE 2012 POR POLYPRINT ENTORNO S.A. 01-09-2012 10032K696C-RODRA

Adriana Moreno
ELABORO

RICARDO REYES CARRILLO

C.C. No. 94531350

DIRECCION Cr. 35 / 19A-34

TELÉFONO 310 247 4533

OCUPACION Ing. Civil

FECHA DE OTORGAMIENTO Octubre 11 de 2012

Quien obra en nombre y representación de AMPARO BECERRA DE FLOREZ

ACREEDOR Bancolombia S.A.

GIL CARLOS FLOREZ BECERRA

C.C. No. 91075677

DIRECCION Av 19 #19-01 apt 311

TELÉFONO 3123732063

OCUPACION Ingeniero Civil

FECHA DE OTORGAMIENTO 11/10/2012

RAFAEL ENRIQUE PLAZAS JIMENEZ

REPRESENTANTE DE BANCOLOMBIA

13.1 OCT 2012

ANGELICA ROCIO ORTEGA ACOSTA

NOTARIA TERCERA ENCARGADA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO (META)

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 29 de Octubre de 2012 a las 02:29:57 pm

Con el turno 2012-230-6-22537 se calificaron las siguientes matriculas:

230-98873 230-98909

Nro Matricula: 230-98873

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 50001010405600036901
MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: VILLAVICENCIO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION GARAJE 33 NIVEL 1 SEMISOTANO CARRERA 19 AVENIDA CIRCUNVALACION 19-01 MULTIFAMILIAR JUAN PABLO URBANIZACION CANTARRANA
- 2) CARRERA 19 19-01 GARAJE 33 NIVEL 1 SEMISOTANO EDIFICIO MULTIFAMILIAR JUAN PABLO - PROPIEDAD HOPRIZONTAL
- 3) DIAGONAL 19 # 19-12 GARAJE 33 EDIFICIO MULTIFAMILIAR JUAN PABLO

ANOTACION: Nro: 18 Fecha 25/10/2012 Radicación 2012-230-6-22537
DOC: ESCRITURA 4212 DEL: 11/10/2012 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 98.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - JUNTO CON OTRO PREDIO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BECERRA DE FLOREZ AMPARO CC# 28377255
A: FLOREZ BECERRA GIL CARLOS CC# 91075697 X

ANOTACION: Nro: 19 Fecha 25/10/2012 Radicación 2012-230-6-22537
DOC: ESCRITURA 4212 DEL: 11/10/2012 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FLOREZ BECERRA GIL CARLOS CC# 91075697
A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890903938-8

Nro Matricula: 230-98909

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 50001010405600072901
MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: VILLAVICENCIO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION APARTAMENTO 311 CARRERA 19 AVENIDA CIRCUNVALACION 19-01 MULTIFAMILIAR JUAN PABLO URBANIZACION CANTARRANA
- 2) CARRERA 19 # 19-01 APARTAMENTO 311 MULTIFAMILIARES JUAN PABLO

ANOTACION: Nro: 20 Fecha 25/10/2012 Radicación 2012-230-6-22537
DOC: ESCRITURA 4212 DEL: 11/10/2012 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 98.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - JUNTO CON OTRO PREDIO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BECERRA DE FLOREZ AMPARO CC# 28377255
A: FLOREZ BECERRA GIL CARLOS CC# 91075697 X

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 2

Impreso el 29 de Octubre de 2012 a las 02:29:57 pm

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 25/10/2012 Radicación 2012-230-6-22537
DOC: ESCRITURA 4212 DEL: 11/10/2012 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FLOREZ BECERRA GIL CARLOS CC# 91075697 X
A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890903938-8

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

[Fecha: [El registrador(a)]

[Día [Mes [Año [Firma

30 OCT 2012

Usuario que realizo la calificación: 63243

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA