



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluó de fachada de un Inmueble de uso

QR validez del avalúo

Vivienda

Urbano



AVALUO DE FACHADA: RE_PRG_2023_899631

Fecha de cierre	28/03/2023	Fecha de visita	25/03/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	TRANSVERSAL 28 26-55 SOACHA (PROVISIONAL) APT 202 INTERIOR 1 CONJ RESD AGAPANTO II		
Barrio	CIUDAD VERDE		
Ciudad	Soacha		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BLANCA NIEVES GONZALEZ HIGUERA		

Referencia cliente:

Nombre/razón social	BLANCA NIEVES GONZALEZ HIGUERA
Nit/CC	24183108
Consecutivo del bien	-

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 28/03/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

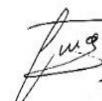
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **BLANCA NIEVES GONZALEZ HIGUERA** ubicado en la TRANSVERSAL 28 26-55 SOACHA (PROVISIONAL) APT 202 INTERIOR 1 CONJ RESD AGAPANTO II CIUDAD VERDE, de la ciudad de Soacha.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$111,069,668.65 pesos m/cte (Ciento once millones sesenta y nueve mil seiscientos sesenta y ocho).

Atentamente,



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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	IN 1 AP 202	45.13	M2	\$2,461,105.00	100.00%	\$111,069,668.65
TOTALES					100%	\$111,069,668.65

Valor en letras

Ciento once millones sesenta y nueve mil seiscientos sesenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO

RAA Nro: AVAL-79803347

C.C: 79.803.347

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	0	2,461,105	Valor del avalúo en UVR	333,919.99
Proporcional	0	111,069,669	Valor asegurable	111,069,669
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. Se trata de un APARTAMENTO sometido a régimen de propiedad horizontal, localizado en la nomenclatura actual como TRANSVERSAL 28 No. 26-55 (encontrada en visita), al igual que en la escritura pública y en certificado de tradición y libertad.			

GENERAL

Código	RE_PRG_2023_89 9631	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	BLANCA NIEVES GONZALEZ HIGUERA				
Nit/CC	24183108				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	BLANCA NIEVES GONZALEZ HIGUERA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	24183108	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	TRANSVERSAL 28 26-55 SOACHA (PROVISIONAL) APT 202 INTERIOR 1 CONJ RESD AGAPANTO II				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL AGAPANTO II				
Ciudad	Soacha	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	CIUDAD VERDE	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</p> <p>Se trata de un APARTAMENTO sometido a régimen de propiedad horizontal, localizado en la nomenclatura actual como TRANSVERSAL 28 No. 26-55 (encontrada en visita), al igual que en la escritura pública y en certificado de tradición y libertad.</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

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

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

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

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

Otras Definiciones:

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

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

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	50.14	AREA	M2	S/N
AREA PRIVADA	M2	45.13	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/N
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	N/A	AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.13
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
1290	EscrituraDePropiedad	29/03/2012	32	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
051-134521	28/03/2023	0.4191%	Sin información	IN 1 AP 202

Observación

Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes limitaciones al dominio: ANOTACIÓN Nro. 5: HIPOTECA ABIERTA, ANOTACIÓN Nro. 6: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA, Anotación 9 embargo a favor de Bancolombia.
 ESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 536 de fecha 16-02-2012 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. APT 202 INTERIOR 1 CONJ RESD AGAPANTO II con area de CONSTRUIDA 50.14 M2. AREA PRIVADA CONSTRUIDA 45.13 M2 con coeficiente de 0.4191% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito de acuerdo a los documentos suministrados, es un informe de fachada. El conjunto cuenta con 78 sitios de parqueo comunal para vehículos y 55 sitios de parqueo demarcados para motos.

DEL ENTORNO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

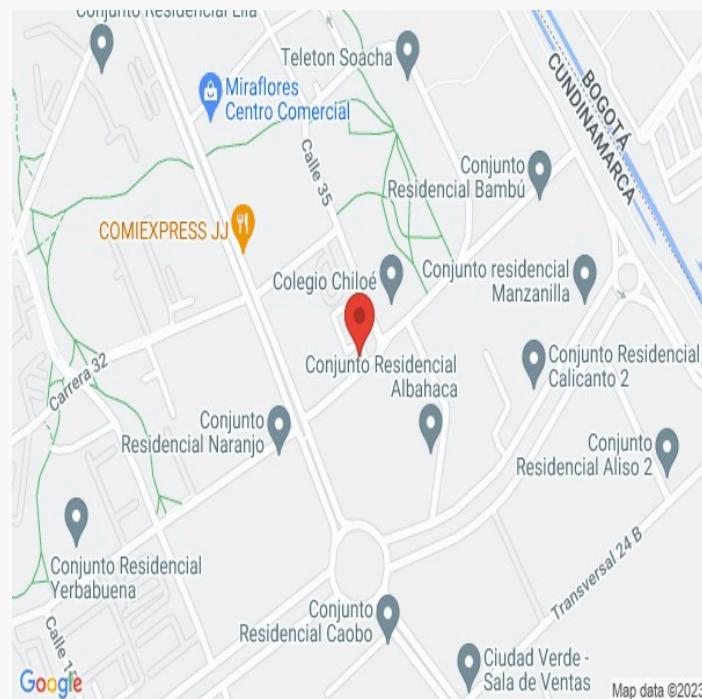
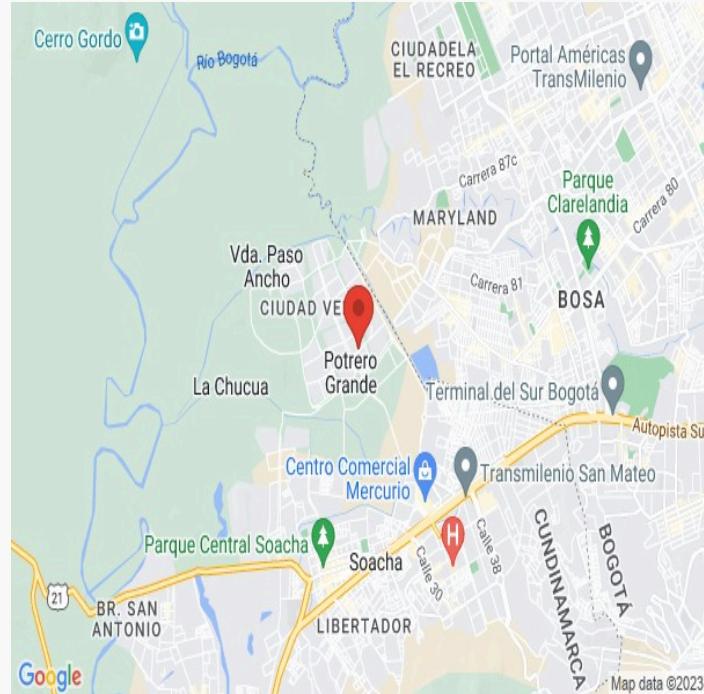
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			

Tipo de vía	CONCRETO FLEXIBLE		
Observación:	Sector con buen amoblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o seguridad negativas, más que las normales del municipio., El conjunto se encuentra ubicado al frente del costado Sur del Colegio Chiloé Ciudad Verde.		

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

TRANSVERSAL 28 26-55 SOACHA (PROVISIONAL) APT 202 INTERIOR 1 CONJ RESD AGAPANTO II | CIUDAD VERDE | Soacha | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.603630
GEOGRAFICAS : 4° 36' 13.0674''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.214400
GEOGRAFICAS : 74° 12' 51.8394''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo Conjunto	4	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000		\$0		\$0	\$2,425,000.00	3107517546
2	Mismo Conjunto	1	\$110,000,000	0.97	\$106,700,000		\$0		\$0	\$2,371,111.11	3202432700
3	Mismo Conjunto	4	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000		\$0		\$0	\$2,469,090.91	3153107444
4	Mismo Conjunto	2	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000		\$0		\$0	\$2,579,215.60	03147255895
Del inmueble		2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	52	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,425,000.00
2	11	45	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,371,111.11
3	11	55	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,469,090.91
4	11	50.14	45.13	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,579,215.60
									PROMEDIO	\$2,461,104.41
									DESV. STANDAR	\$88,348.48
									COEF. VARIACION	3.59%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,549,452.88	TOTAL	\$115,056,808.54
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,372,755.93	TOTAL	\$107,082,475.06
VALOR TOTAL	\$111,069,668.65			

Observaciones:

Enlaces:

4. <https://lncaralz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-verde/soacha/7851310>

FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
RE_PRG_2023_899631**



PIN de Validación: acca0a27



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



ANALOGICO
https://www.ana.org.co
Calle 99 Bta 7A - 31 Of 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de atención a miembros A.N.A.
En Bogotá: 588 57 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

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) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79803347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO 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 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acca0a27



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



www.ana.org.co
Calle 99 Bis 7A - 31 Oficina 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de Atención a Miembros A.N.A.
En Bogotá: 558 57 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

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
09 Nov 2022

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
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acca0a27

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
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

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-0675, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril 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: SOACHA, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 13 A NO. 32 C - 15 IN 16 SC 6

Teléfono: 3204126998

Correo Electrónico: migfranco1@gmail.com

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

Contador Publico - Universidad Antonio Nariño

Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas

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) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347.

El(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO 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



PIN de Validación: acca0a27

contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

acca0a27

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 calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328430774538602

Nro Matrícula: 051-134521

Página 1 TURNO: 2023-051-1-45005

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 02:22:41 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: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 05-03-2012 RADICACIÓN: 2012-17103 CON: ESCRITURA DE: 20-02-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 536 de fecha 16-02-2012 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. APT 202 INTERIOR 1 CONJ RESD AGAPANTO II con area de CONSTRUIDA 50.14 M2. AREA PRIVADA CONSTRUIDA 45.13 M2 con coeficiente de 0.4191% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AGAPANTO II CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A.) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD VERDE FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 2783 DEL 14-07-10 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1584 DEL 05-05-10 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40546519. ENGLOBO POR E. 461 DEL 05-02-10 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40542318. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SOCIEDAD SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA. S EN C., POR E. 8149 DEL 21-12-08 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PINZON URDANETA CARLOS POR E. 2802 DEL 23-08-95 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. (EN LIQUIDACION) POR E. 398 DEL 11-02-94 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181956. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA LOLA POR E. 1477 DEL 20-04-83 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-107901. UN SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL POR E. 8149 DEL 29-12-08 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE, POR E. 3876 DEL 12-08-09 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081957. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE REYES DE NAVAS GEORGINA MARIANA POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042853. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN CUARTO PREDIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IQUE S.C.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTAMARIA DE NAVAS MARIA CECILIA POR E. 6019 DEL 22-08-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL VALOR INDIVIDUAL DE CADA VENTA Y SU RESPECTIVA AREA, POR E. 6399 DEL 04-09-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042854. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN QUINTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GOMEZ DE NAVAS SIXTA TULIA POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042855. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN SEXTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS MARIA ISABEL POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 DEL 18-05-90 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042856. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN SEPTIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ROTHLISBERGER DE NAVAS MONICA ESTHER POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 2060 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042857. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN OCTAVO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328430774538602

Nro Matrícula: 051-134521

Página 2 TURNO: 2023-051-1-45005

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 02:22:41 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

NAVAS SANZ DE SANTAMARIA EDUARDO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081955. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN NOVENO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PABLO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081953. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE IQUE S.C.A. POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANTAMARIA DE NAVAS MARIA CECILIA POR E. 6019 DEL 22-08-08 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL VALOR INDIVIDUAL DE CADA VENTA Y SU RESPECTIVA AREA, POR E. 6399 YA CITADA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081954. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE PALOS S.A. EN LIQUIDACION POR E. 8241 DEL 10-11-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL ADJUDICATARIO, POR E. 8951 DEL 15-12-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA) ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081952. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081951. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARTICIPACIONES LTDA., POR E. 8149 YA CITADA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE, POR E. 3876 DEL 12-08-09 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE CHUCUTUAMA LTDA., POR E. 8242 DEL 10-11-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL ADJUDICATARIO DEL PREDIO, POR E. 8952 DEL 15-12-98 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA) CHUCUTUAMA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, EDUARDO, PABLO, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) SIC, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA JOSE, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, EDUARDO, JOSE DEL CARMEN, MARIA CECILIA Y PABLO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA A SANZ DE SANTAMARIA CECILIA PAULINA SEGUN SENTENCIA DEL 05-04-74 JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA A NAVAS PARDO PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA CECILIA POR E. 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) POR JUICIO DE PERTENENCIA SEGUN SENTENCIA DEL 13-09-71 JUZGADO 4 CIVIL DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-218907. UN DECIMO CUARTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NAVAS SANZ DE SANTAMARIA JOSE POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., POR E. 204 DEL 25-01-91 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40081956. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN DECIMO QUINTO PREDIO: ADQUIRIO COMO YA SE CITO, CON REGISTRO AL FOLIO 050-99872. UN DECIMO SEXTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SANZ DE SANTAMARIA GUILLERMO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE INVERSIONES, NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. (EN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328430774538602

Nro Matrícula: 051-134521

Página 3 TURNO: 2023-051-1-45005

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 02:22:41 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

LIQUIDACION) POR E. 6346 DEL 19-10-94 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181958. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA LOLA POR E. 1477 DEL 20-04-83 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-107901. UN DECIMO SEPTIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GRUPO TIERRANEGRA S.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR APORTE A LA SOCIEDAD DE GOMEZ DE CUELLAR LEONOR, CUELLAR GOMEZ LEONOR LOURDES, MARIA ELVIRA Y ERNESTO POR E. 9107 DEL 21-12-07 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CUELLAR CUELLAR ERNESTO RAMON IGNACIO POR E. 1614 DEL 23-06-92 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO, MANUEL ANTONIO Y FELIPE POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539317. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A JORGE EDUARDO GRILLO Y CIA. LTDA., POR E. 6380 DEL 04-11-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-50629. UN DECIMO OCTAVO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO MANUEL ANTONIO Y FELIPE POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539321. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN DECIMO NOVENO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO UN 50% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 2108 DEL 29-12-05 NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 2828 DEL 24-10-01 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A TRIVI/O GUTIERREZ MARIA INES Y JUAN RAMON POR E. 5142 DEL 08-10-93 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TRIVI/O GUTIERREZ MARTHA HELENA POR E. 16039 DEL 25-11-92 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TRIVI/O GUTIERREZ MARIA CRISTINA POR E. 17274 DEL 14-12-92 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON VARGAS MADRID CLARA INES POR E. 849 DEL 09-02-89 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539320. TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON, MARIA CRISTINA, MARIA INES Y MARTHA HELENA ADQUIRIERON POR COMPRA A CUELLAR CUELLAR FELIPE POR E. 2497 DEL 15-10-82 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CUELLAR CUELLAR FELIPE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO Y MANUEL ANTONIO POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. (LAS ESCRITURAS 2497, 16039, 17274, 5142 Y 2828 FUERON ACLARADAS EN CUANTO QUE LO ADQUIRIDO POR ELLOS CORRESPONDE AL PREDIO LA TOMA, INSCRITOS EN LOS FOLIOS 539318 Y 539320, POR E. 7005 DEL 27-11-03 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-539320. UN VIGESIMO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 1017 DEL 27-05-06 NOTARIA 1 DE SOACHA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40464603. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CELEBRADA CON AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. AGROTRIVIGUT LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 2828 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539318. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES LOS SAUCES BERMUDEZ & CIA. S.C.A., POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BERMUDEZ SANZ DE SANTAMARIA ANDRES Y PUYANA DE BERMUDEZ LEONOR POR E. 7174 DEL 05-



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

Certificado generado con el Pin No: 230328430774538602

Nro Matrícula: 051-134521

Pagina 4 TURNO: 2023-051-1-45005

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 02:22:41 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

12-74 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-174928. UN VIGESIMO SEGUNDO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO, CUELLAR CUELLAR SANTIAGO Y GRUPO TIERRANEGRA S.A., POR E. 8149 YA CITADA, GRUPO TIERRANEGRA S.A. ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA (37.5%) DE GOMEZ DE CUELLAR LEONOR POR E. 9107 DEL 21-12-07 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA (37 1/2%) DE CUELLAR CUELLAR ERNESTO RAMON IGNACIO POR E. 1614 DEL 23-06-92 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, CUELLAR CUELLAR SANTIAGO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA (37 1/2%) DE EL TOBOR LTDA., POR E. 2977 DEL 08-08-83 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CUELLAR CUELLAR FELIPE POR E. 1949 DEL 02-12-82 NOTARIA 30 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO POR E. 6619 DEL 18-12-79 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539324. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO TERCER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CUELLAR CUELLAR MANUEL ANTONIO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CUELLAR CUELLAR ERNESTO Y FELIPE POR E. 6619 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-539322. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO CUARTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TRIVI/O GUTIERREZ LUIS ALBERTO POR E. 8149 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON POR E. 1017 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40464601. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN VIGESIMO QUINTO PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PANIAIA S.A. POR E. 8149 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SANZ DE SANTAMARIA GUILLERMO POR E. 1389 DEL 13-05-97 NOTARIA 41 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CELEBRADA CON INVERSIONES NEGOCIOS Y ASESORIAS SANTRES LTDA. EN LIQUIDACION POR E. 6346 DEL 19-10-94 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40181957. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40546519

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 28 26-55 SOACHA (PROVISIONAL) APT 202 INTERIOR 1 CONJ RESD AGAPANTO II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 118503

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-2011 Radicación: 2011-47196

Doc: ESCRITURA 2493 DEL 19-05-2011 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

VALOR CREDITO APROBADO \$400,000,000.00

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AGAPANTO II CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A NIT.830.055.897-7

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328430774538602

Nro Matrícula: 051-134521

Página 5 TURNO: 2023-051-1-45005

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 02:22:41 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-02-2012 Radicación: 2012-17103

Doc: ESCRITURA 536 DEL 16-02-2012 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AGAPANTO II-CONJUNTO RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-05-2012 Radicación: 2012-40969

Doc: ESCRITURA 1290 DEL 29-03-2012 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,667,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA, RESPECTO DE ESTE INMUEBLE.

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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AGAPANTO II CONJUNTO RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA S.A. NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-05-2012 Radicación: 2012-40969

Doc: ESCRITURA 1290 DEL 29-03-2012 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS.CON SUBSIDIO ASIGNADO POR COLSUBSIDIO EL COMPRADOR ESTA EN LA OBLIGACION DE RESTITUIR EL SUBSIDIO A LA ENTIDAD OTORGANTE SI TRANSFIERE EL INMUEBLE ANTES DE 5 A/OS.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AGAPANTO II CONJUNTO RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA S.A. NIT.830.055.897-7

7

A: GONZALEZ HIGUERA BLANCA NIEVES

CC# 24183108 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-05-2012 Radicación: 2012-40969

Doc: ESCRITURA 1290 DEL 29-03-2012 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 27.000.000)

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

DE: GONZALEZ HIGUERA BLANCA NIEVES

CC# 24183108 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-05-2012 Radicación: 2012-40969

Doc: ESCRITURA 1290 DEL 29-03-2012 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328430774538602

Nro Matrícula: 051-134521

Página 7 TURNO: 2023-051-1-45005

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 02:22:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

INCLUIDO VALOR ACTO SI VALE. ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-051-1-45005 FECHA: 28-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

Superintendencia de Notariado y Registro La guarda de la fe pública Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha DNP. Superintendencia de Notariado y Registro La guarda de la fe pública Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha DNP. Superintendencia de Notariado y Registro La guarda de la fe pública Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha DNP. Superintendencia de Notariado y Registro La guarda de la fe pública Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha DNP.

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA

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

VIVENDA DE
INTERESSOS



REPÚBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ, D.C.

Agapanthus
202-1

AMARILLO S.A.

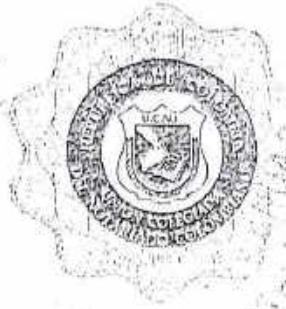
Notaria 73-188554



ABELARDO
DE LA ESPRIELLA 823205
LIBRIS

Cra. 13 No. 76-34 Bogotá D.C.
PBX: 3104555

Tels.: 3104540 - 3102928 - 3102751 Fax: 3461138
e-mail: notaria32@telmex.net.co



46863619.1 56 0021694

Bancolombia
38030573

19

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

1290

MIJ DOSCIENTOS NOVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTINUEVE (29) DE

MARZO

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012)

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL

CIRCULO DE BOGOTA D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S- 40600287

REGISTRO CATASTRAL: 666000140110000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-)

MUNICIPIO DE SOACHA - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.-

NOMBRE O DIRECCIÓN: Apartamento número 202 interior 11

Conjunto Residencial Agapanto II ubicado en la Transversal veintiocho (28) número veintiséis cincuenta y cinco (26-55) (nomenclatura provisional)

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION

VALOR DEL ACTO

0125 VENTA \$ 45.800.000.00

0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA \$ 27.000.000.00

0315 CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA \$ -0-

0783 LIBERACION HIPOTECA RESPECTO

DE ESTE INMUEBLE

\$ 1.667.000.00

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

SI (-) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO

AUTÓNOMO AGAPANTO II CONJUNTO RESIDENCIAL

- FIDUBOGOTÁ S.A.

Nit. 830.055.897-7

BLANCA NIEVES GONZALEZ HIGUERA

C.C. 24.183.108

BANCOLOMBIA S.A.

Nit. 890.903.938-8

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República

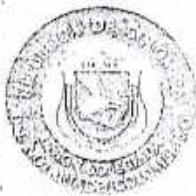
de Colombia, ante la NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CIRCULO DE BOGOTA

D.C., cuyo NOTARIO ENCARGADO es - - - - -

JAYME ALEJANDRO CASTRO TORRES - - - se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: - - -

Comparecieron: por una parte, JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.254.913, actuando en su condición de representante legal de AMARILLO S.A., NIT 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaria Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, como lo acredita con el certificado de existencia y representación que se protocoliza, sociedad que obra en calidad de apoderada especial de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., NIT 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante el Notario Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación según poder especial que se protocoliza, quien obra como vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso Agapanto II Conjunto Residencial - Fidubogotá S.A. Nit 830.055.897-7, constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil No. 2.1.16087 suscrito el 17 de febrero de 2010, modificado mediante otrosí del 20 de enero de 2011 y mediante otrosí del 30 de marzo de 2011, entidad que para los efectos de este contrato se denominará LA VENDEDORA, y de la otra parte, BLANCA NIEVES CONZALEZ HICUERA - - - - -

mayor (es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 24.183.108 / - - - - - expedida(s) en Topaga / - - - - - de estado civil soltera sin unión marital de hecho, / - - - - - quien (es) en adelante se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y



manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES) y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA

VENDEDORA en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

Apartamento número 202, Interior, el cual hace parte del Conjunto Residencial Agapanto II, localizado en el Municipio de Soacha en la transversal veintiocho (28) número veintiséis cincuenta y cinco (26-55) (nomenclatura provisional) se está construyendo en un lote de terreno que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomada del título de adquisición: LOTE 3 SUPERMANZANA 6. ÁREA: Seis mil setecientos cincuenta y tres metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados (6.753,39 m²).

LINDEROS: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos 371 y 375A: Línea recta, en dimensión de ochenta y cinco metros con sesenta y un centímetros (85.61 m.), línea colindante con el Lote 1 de esta Supermanzana. Entre los puntos 375A y 370: Línea recta, en dimensión de ochenta y un metros con veintidós centímetros (81.22 m.), línea colindante con el Lote 4 de esta Supermanzana. Entre los puntos 370 y 371: Pasando por el punto 370, línea quebrada, en dimensiones de setenta y cinco metros con diecinueve centímetros (75.19 m.), y nueve metros con siete centímetros (9.07 m.), líneas colindantes con Calle 9 (V-5). Entre los puntos 371 y 371: Línea recta, en dimensión de setenta y cinco metros con setenta centímetros (75.70 m.), línea colindante con Carrera 3 (V-5A). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40546519.

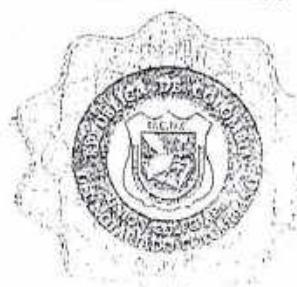
LINDEROS ESPECIALES:

Apartamento 202. LOCALIZACIÓN: Está localizado en el Piso 2 del Interior 1, del Conjunto Residencial Agapanto II. ACCESO: El acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Soacha, con el número 26-55 de la transversal 28.

DEPENDENCIAS: Salón, comedor, cocina, tres (3) alcobas, un (1) baño, y espacio para futuro desarrollo. ÁREAS: Área construida de cincuenta metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (50.14 M²). Área privada construida de cuarenta y cinco metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (45.13 M²). La diferencia

entre el área total construida y el área privada construida es de cinco metros cuadrados con un decímetro cuadrado (5.01 M²), corresponde a: muros de fachada común, muros comunes, columnas estructurales y ductos comunes, estos elementos y las placas estructurales, ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común.

ALTURA: La altura libre aproximada es de dos metros con veinte centímetros (2.20 m.). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Entre los puntos 1 y 2: Línea quebrada, en dimensiones de dos metros con treinta y dos centímetros (2.32 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), un metro con cincuenta y un centímetros (1.51 m.), un metro con treinta y un centímetros (1.31 m.), y tres metros con noventa y dos centímetros (3.92 m.), muros comunes al medio, colindantes con el apartamento 201 del mismo interior; y muros y ventanas comunes, colindantes con vacío sobre el área común de uso exclusivo del apartamento 102. Entre los puntos 2 y 3: Línea recta, en dimensión de tres metros con cuarenta y tres centímetros (3.43 m.), muro de fachada común, colindante con vacío sobre zona común exterior. Entre los puntos 3 y 4: Línea quebrada, en dimensiones de un metro con sesenta y nueve centímetros (1.69 m.), dos metros con setenta centímetros (2.70 m.), cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 m.), sesenta y seis centímetros (0.66 m.), y dos metros con sesenta y seis centímetros (2.66 m.), muros y ventanas de fachada común, colindantes con vacío sobre zona común exterior. Entre los puntos 4 y 1: Línea quebrada, (entre los cuales se halla el acceso al apartamento), en dimensiones de cuatro metros con veintiún centímetros (4.21 m.), un metro con cuatro centímetros (1.04 m.), cinco centímetros (0.05 m.), doce centímetros (0.12 m.), y dos metros con sesenta y cuatro centímetros (2.64 m.), muro común al medio, colindante con el apartamento 203 del mismo interior; y puerta y muro comunes, colindantes con zona común de circulación peatonal. **CENIT:** Placa estructural común al medio, colindante con el piso 3. **NADIR:** Placa estructural común al medio, colindante con el piso 1.



instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a CODENSA S.A. E.S.P.,

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el(s) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá TRIADA S.A.S de conformidad con la Ley. --

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de el(s) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 45.800.000.00) - - - - -

- - - - - MONEDA CORRIENTE que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) a LA VENDEDORA así: - - - - -

a.) La suma de CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$ 5.638.800.00) - - - - -

MONEDA CORRIENTE que LA VENDEDORA declara recibida en la fecha a satisfacción. - - - - -

b.) La suma de CUATRO MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS -- (\$ 4.056.000.00) - - - - -

MONEDA CORRIENTE que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) cancelará(n) con cesantías - - - - - que tiene(n) depositado en Porvenir - - -

una vez dicha entidad efectúe el desembolso correspondiente y más tardar el día de la firma de la escritura pública por la cual se perfeccionará este contrato. - - - - -

c.) La suma de NUEVE MILLONES CIENTO CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$ 9.105.200.00) - - - - -

que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) cancelarán con recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda que le(s) ha sido asignado el día 25 de Marzo de 2011 por LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO - - -

d.) El saldo del precio, o sea la suma de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$ 27.000.000.00) - - - - -

MONEDA CORRIENTE, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió BANCOLOMBIA S.A. en adelante. - - - - -

MINISTERIO DE VIVIENDA
VICEPRESIDENCIA JURIDICA

simplemente conocida como BANCOLOMBIA S.A., crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción.

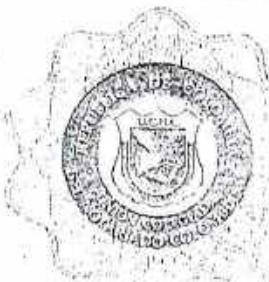
PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES) desde ahora autoriza(n) a BANCOLOMBIA S.A. para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida LA VENDEDORA, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por BANCOLOMBIA S.A.. Si a la fecha de la liquidación del crédito no existieren obligaciones a cargo de LA VENDEDORA y a favor de BANCOLOMBIA S.A., EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) a BANCOLOMBIA S.A. para que el valor del crédito le sea entregado a LA VENDEDORA. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez EL(LOS) COMPRADOR(ES) cumplan con los requisitos exigidos por Bancolombia S.A. y firme debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza BANCOLOMBIA S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La suma adeudada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) señalada en el literal d) de esta cláusula se cancelará o abonará en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a LA VENDEDORA intereses mensuales a la tasa del DTF + 3 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción del presente instrumento público; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley 510 de 1999.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de BANCOLOMBIA S.A., cuando este último incumpliere por culpa de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá LA VENDEDORA exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de



7 700186 383890



5

-1290-

77

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40600287

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El(los) inmueble(s) materia de este contrato, que se transfiere en obra gris sin acabados, se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar:

SEGUNDA. La enajenación de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial Agapanto II, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, consagrado en la escritura pública número quinientos treinta y seis (536) de fecha dieciséis (16) de Febrero de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá D.C. debidamente registrado.

TERCERA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA, es actualmente propietaria del lote de terreno sobre el cual se edifica el Conjunto Residencial Agapanto II por haberlo adquirido por transferencia que a título de fiducia mercantil le efectuó el Fideicomiso Ciudad Verde – Fidubogotá mediante la escritura pública número dos mil setecientos ochenta y tres (2.783) otorgada el catorce (14) de julio de dos mil diez (2010) en la Notaría 32 de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40546519. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno, que pertenece a Fiduciaria Bogotá S.A., vocera del patrimonio autónomo Agapanto II Conjunto Residencial – Fidubogotá S.A.

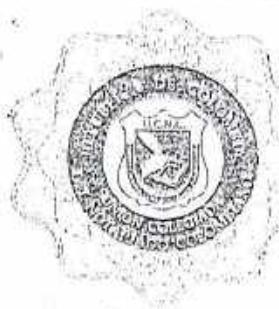
PARÁGRAFO.1 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. comparece como vocera del patrimonio autónomo Agapanto II Conjunto Residencial - Fidubogotá S.A., por lo cual no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es responsabilidad de TRIADA S.A.S.

Parágrafo 2. Las edificaciones se están construyendo en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 040/12 de fecha 6 de febrero de 2012, ejecutoriada el 14 de febrero

de 2012 por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación de la licencia de construcción No. 189-10, Resolución 213 de fecha 19 de Noviembre de 2010, modificada por la Resolución número 320 del 11 de noviembre de 2011, ejecutoriada el 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia urbanística No. 273-11, expedida por la Curaduría Urbana número Uno (1) del Municipio de Soacha para el Conjunto Residencial Agapanto II.

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD. LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones o gravámenes, salvo las que se deriven del reglamento de propiedad horizontal, y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que fue constituida por LA VENDEDORA para desarrollar el proyecto, a favor de BANCOLOMBIA S.A., mediante la escritura pública número ----- dos mil cuatrocientos noventa y tres (2.493) otorgada el diecinueve (19) Mayo de dos mil once (2011) en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40546519. Esta hipoteca será cancelada a expensas del patrimonio autónomo Agapanto II Conjunto Residencial - Fidubogotá S.A., respecto al inmueble objeto de este contrato, tal y como consta al final de esta misma escritura pública. En todo caso Amarilo S.A. se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código de Civil.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO AGAPANTO II CONJUNTO RESIDENCIAL – FIDUBOGOTÁ, y la persona jurídica que nace por ministerio de la ley 675 de 2001 denominada CONJUNTO RESIDENCIAL AGAPANTO II, constituyó a favor de CODENSA S.A. E.S.P. servidumbres a título gratuito y de manera perpetua sobre un sector del lote de terreno y el local en él construido, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40546519, en virtud de la cual CODENSA S.A. E.S.P., o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada en el local que adelante se determinará, pudiendo verificar las



inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de LA VENDEDORA, conforme a la ley.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS)

COMPRADOR(A)(ES) faculta(n) a LA VENDEDORA para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de BANCOLOMBIA S.A. y/o LA CAJA DE COMPENSACIÓN.

PARÁGRAFO QUINTO. No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

SÉPTIMA. Por ser esta una solución de Vivienda de Interés Social con derecho al Subsidio Familiar de Vivienda **EL(LA)(LOS)** **COMPRADOR(A)(ES)** no podrán dejar de habitarla, ni venderla durante los primeros cinco (5) años de posesión y están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante cuando transfieran el derecho de dominio o dejen de residir en la vivienda antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, o cuando se compruebe que hubo falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación del subsidio, caso en el cual quedarán inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio. Lo anterior de conformidad con los artículos 8 y 30 de la Ley 3 de 1991.

PARAGRAFO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de LA VENDEDORA o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el literal c) de la cláusula sexta de esta escritura, **EL(LA)(LOS)** **COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio.

OCTAVA. Se deja constancia que el Subsidio Familiar de Vivienda fue adjudicado a los siguientes beneficiarios mayores de edad, identificados así:

BLANCA NIEVES GONZALEZ HIGUERA C.C. 24.183.108

JESICA LORENA GOMEZ GONZALEZ Menor de edad

PROTOCOLLO NOTARIAL
VICE-PROFESIONAL NOTARIAL

según carta que se protocoliza con esta escritura.

NOVENA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s). **LA CONSTRUCTORA** se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble materia de la presente compraventa por concepto de impuesto predial. La contribución por valorización se encuentra a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma del contrato de promesa de compraventa.

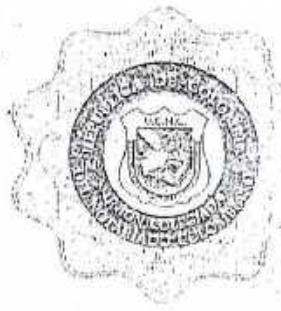
PARÁGRAFO PRIMERO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a reintegrar a **LA CONSTRUCTORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO. Salvo casos de culpa o negligencia, **EL VENDEDOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

PARÁGRAFO CUARTO. **LA CONSTRUCTORA** entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y canceladas las conexiones de los

FINANCIEROS S.A.
VICERESIDENCIA JURIDICA



servicios de Acueducto y Alcantarillado y los respectivos contadores. Los derechos de conexión de gas serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO. El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de

conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de CODENSA.

PARÁGRAFO QUINTO. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del Conjunto, no podrán instalar duchas eléctricas en el inmueble en venta.

PARÁGRAFO SEXTO. Salvo casos de culpa o negligencia de **LA CONSTRUCTORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

DÉCIMA. ENTREGA. En la fecha Amarilo S.A. ha hecho entrega real y material a satisfacción a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes señalados en el reglamento de propiedad horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes que se entregarán de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

UNDÉCIMA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **LA CONSTRUCTORA** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **LA VENDEDORA** se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL(LA)(LOS) COMPRADORES(S)** la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos y derechos notariales, registro e impuesto de registro. Los gastos de tesorería y registro de la venta y los gastos y derechos notariales de tesorería y registro de la hipoteca a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **LA VENDEDORA** o de **BANCOLOMBIA S.A.** y/o **LA CAJA DE COMPENSACIÓN** serán asumidos

exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Los gastos y derechos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión así como los gastos de su anotación y registro serán asumidos 100% por LA CONSTRUCTORA.

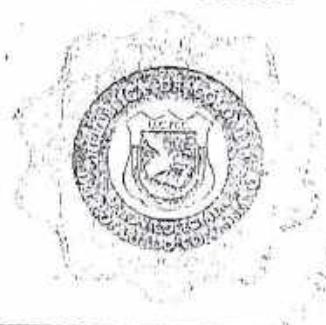
PARÁGRAFO. Estos gastos y derechos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen.

DUODÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD. Teniendo en cuenta que el inmueble en venta por LA VENDEDORA es una solución de vivienda de interés social (VIS), se deja constancia que su elegibilidad está dada por la licencia urbanística número Resolución No. 040 de fecha 6 de febrero de 2012, ejecutoriada el 14 de febrero de 2012 por medio de la cual se otorga licencia de construcción 189-10, Resolución 213 de fecha 19 de Noviembre de 2010, modificada por la Resolución número 320 del 11 de noviembre de 2011, ejecutoriada el 26 de diciembre de 2011 por medio de la cual se aprobó la licencia urbanística No. 273-11 de la Curaduría Urbana número Uno (1) del Municipio de Soacha se obtuvo el permiso para su enajenación mediante radicación No. 24275 del 28 de Julio de 2011 ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Soacha.

DÉCIMA TERCERA. Es obligación de Amarilo S.A. efectuar los trámites correspondientes ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman el Conjunto Residencial Agapanto II.

DÉCIMA CUARTA. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil 2.1.16087 a que se refiere el presente contrato, suscrito el suscrito el 17 de febrero de 2010, modificado mediante otrosí del 20 de enero de 2011 y mediante otrosí del 30 de marzo de 2011--

DÉCIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPROVENTA. Con la suscripción del presente contrato EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y LA VENDEDORA declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el dia 22 de Febrero de 2012 al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.



El suscrito, JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.254.913, actuando en su condición de representante legal de AMARILLO S.A., NIT. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la

Notaría Dieciséis (16) de Bogotá, como lo acredita con el certificado de existencia y representación que se protocoliza y como apoderado especial de TRIADA S.A.S., NIT. 800179736-37, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número 10067 otorgada el 23 de Octubre de 1.992 en la Notaría 29 de Bogotá, todo lo cual consta en el respectivo certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza y hace las siguientes declaraciones:

1. Que acepta que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. comparece sólo en calidad de VENDEDORA para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa.
2. Que acepta la venta que hace LA VENDEDORA.
3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.
4. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa.
5. Que coadyuva la presente compraventa que sobre los inmuebles en venta hace LA VENDEDORA.

PRESENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES): BLANCA NIEVES GONZALEZ
HIGUERA -

de las condiciones civiles ya indicadas, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado EL(A,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS), manifestó(aron):

- a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida.
- b) Que acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble, conforme lo indica el artículo 24 de la ley 675 de 2001, en el sentido que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales con la entrega del bien privado.
- c) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a

cumplirlo. -----

d) Que acepta y se obliga a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, en especial, en cuanto guarda relación con la Organización Social de la Urbanización Ciudad Verde regulada en el Capítulo XV del citado reglamento. -----

e) Que autoriza(n) al Fondo de Cesantías en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a las entidades que otorgan el subsidio para que las sumas correspondientes a cesantías y subsidio sean giradas a LA VENDEDORA y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. -----

f) Que conoce(n) y acepta(n) que LA VENDEDORA no es gerente del proyecto, ni constructor, ni interventor por lo que no está obligada frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionados con la construcción del(os) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de Amarilo S.A. -----

g) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. -----

En este estado Amarilo S.A. como administradora provisional, certifican que el ~~inquelito~~ se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001 -----

-HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN UVR O EN-----

PESOS -----

Compareció(eron) BLANCA NIEVES GONZALEZ HIGUERA -----

mayor(es) de edad y domiciliado(s) en esta ciudad -----

(respectivamente), ciudadano(s) colombiana ----- identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 24.183.108 -----

expedida(s) en Topaga -----

de estado civil soltera sin unión marital de hecho, -----

REPÚBLICA DE COLOMBIA
PODER JUDICIAL



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

JU
C = 85
OK

DILIGENCIA: SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

RADICADO: EJECUTIVO HIPOTECARIO 2018-00381

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

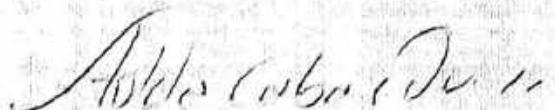
DEMANDADO: BLANCA NIEVES GONZALEZ HIGUERA

En Soacha Cundinamarca, a los nueve (09) días del mes de julio de dos mil diecinueve (2019), siendo la hora de las diez de la mañana (10:00 a.m.), día y hora señalados en auto del 27 de febrero del presente año, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Soacha, se constituye en audiencia pública a fin de llevar a cabo diligencia secuestro del bien inmueble, dentro del proceso de la referencia, para lo cual la suscrita Juez en asocio con su secretaria la declara abierta, en este estado de la diligencia comparece la Doctora VIVIANS ADRIANA CAICEDO HERRERA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.543.472 y T.P. No. 151.636 del C.S. de la J. quien allega poder del apoderado de la parte actora para lo que el despacho precede a reconocerle personería para los fines y efectos del poder a él otorgado y el auxiliar de la justicia señora NELSY CAMACHO RODRIGUEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.952.333 en su condición de Representante Legal de PERSEC S.A.S, identificada con el Nit. No 901101344-0 la que se encuentra ubicada en la carrera 68 B No. 1-39 Sur de la ciudad de Bogotá, Teléfono 3123388192 sociedad que se encuentra vigente en la lista de auxiliares, a quien se procede a juramentar y bajo la gravedad del mismo promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le imponen. Acto seguido el personal de la diligencia se dirige al inmueble objeto de secuestro, es decir al ubicado en la Transversal 28 N° 26-55 Conjunto Residencial Agapanto II Interior 1 Apartamento 202 de Soacha Cundinamarca, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051- 134521. En este estado de la diligencia se comienza a grabar la presente diligencia, para lo cual se adjunta a la presente acta una copia de CD, para los fines pertinentes En el sitio indicado se procede a tocar la puerta donde fuimos atendidos por

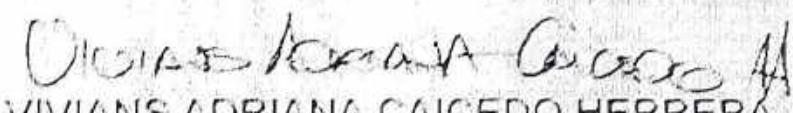
Blanca Nieves González Higuera, demandada
Identificada con la cédula de ciudadanía No. 24183108, a quien le

pusimos en conocimiento el objeto de esta diligencia y enterada de la misma permitió el acceso al inmueble, identificado y alinderado el inmueble objeto de la diligencia, linderos que se puede constatar en la Escritura Pública No. 01290 del 29-03-2012 de la Notaria 32 del Circulo de Bogotá. Acto seguido se les concede el uso de la palabra al apoderado de la parte actora, quien manifiesta: solicito de manera comedida se declare legalmente secuestrado el inmueble objeto de la diligencia. Para resolver y una vez identificado el predio y no habiendo oposición alguna de resolver SE DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO el presente predio y del mismo procede hacerse entrega real y material al secuestro haciendoles las advertencias de ley. Se señala como honorarios provisionales al mismo la suma de \$250.000, los cuales son cancelados en el acto. No siendo más el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma la presente acta por los que en ella intervienen una vez leída y aprobada.

La Juez,


ADELA MARIA CABAS DUICA

El apoderado del demandante


VIVIANS ADRIANA CAICEDO HERRERA

Quien atiende la diligencia



El Secuestre


NELSY SALINACHO RODRIGUEZ