



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA****Avaluo de fachada de un Inmueble de uso****Vivienda****Urbano****AVALUO DE FACHADA: RE\_PRG\_2023\_903546**

Fecha de cierre	31/03/2023	Fecha de visita	27/03/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 17 #13-06 ESTE MOSQUERA APARTAMENTO 202 INT 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA P.H		
Barrio	El Porvenir		
Ciudad	Mosquera		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	SANDRA LUCIA RODRIGUEZ SALDARRIAGA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	SANDRA LUCIA RODRIGUEZ SALDARRIAGA		
Nit/CC	52560611		
Consecutivo del bien	-		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 31/03/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **SANDRA LUCIA RODRIGUEZ SILDARRIAGA** ubicado en la CALLE 17 #13-06 ESTE MOSQUERA APARTAMENTO 202 INT 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA P.H El Porvenir , de la ciudad de Mosquera.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$156,811,679.64 pesos m/cte (Ciento cincuenta y seis millones ochocientos once mil seiscientos setenta y nueve).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 202 INT. 6	48.51	M2	\$3,232,564.00	100.00%	\$156,811,679.64
TOTALES					100%	\$156,811,679.64

Valor en letras  
Ciento cincuenta y seis millones ochocientos once mil seiscientos setenta y nueve Pesos Colombianos

Perito actuante



JONATHAN ROA ROBAYO  
RAA Nro: AVAL-1018458776  
C.C: 1018458776

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	0	3,232,564	Valor del avalúo en UVR	471,438.83
Proporcional	0	156,811,680	Valor asegurable	156,811,680
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	<p><b>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.</b> Se trata de un APARTAMENTO localizado en el conjunto residencial LA ESTANCIA con dirección: CALLE 17 No. 13 - 06 del barrio El Porvenir en el municipio de MOSQUERA.</p> <p><b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> se liquidan en el presente informe área privada registrada en certificado de tradición.</p>			

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_903546	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	SANDRA LUCIA RODRIGUEZ SALDARRIAGA				
Nit/CC	52560611				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	SANDRA LUCIA RODRIGUEZ SALDARRIAGA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52560611	Ocupante	Avaluo fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 17 #13-06 ESTE MOSQUERA APARTAMENTO 202 INT 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA P.H				
Conjunto	Conjunto Residencial La Estancia				
Ciudad	Mosquera	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	El Porvenir	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 localizado en el conjunto residencial LA ESTANCIA con dirección: CALLE 17 No. 13 - 06 del barrio El Porvenir en el municipio de MOSQUERA.</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	202		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro	N/A	Método utilizado	MERCADO
Justificación de Metodología	<p><b>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</b></p> <p><b>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</b></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"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. <b>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.</b></li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol> <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse 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 traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p><b>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</b></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 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.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52.78			
AREA PRIVADA	M2	48.51			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
			AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.51

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	En el sector se observan apartamentos y casas en conjuntos residenciales sometidos a régimen de propiedad horizontal. Sobre las vías principales, se observan viviendas en régimen de no propiedad horizontal, las cuales cuentan con locales comerciales en los primeros niveles y viviendas en los niveles superiores.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.</b>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
10605	EscrituraDePropiedad	17/12/2013	53	Bogotá D.C.

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1885736	31/03/2023	0.21%	2547301000000040 70901900000607	APTO 202 INT. 6

## Observación

Limitaciones al dominio: anotación 6 hipoteca, anotación 7 patrimonio de familia, anotación 8 prohibición de transferencia, anotación 9 derecho de preferencia, anotación 13 embargo.  
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO 202 INT 6 CON AREA DE 48.51 M2 CON COEFICIENTE DE 0.21 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4518 DE FECHA 10-07-2013 EN NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

## GARAJES Y DEPOSITOS

## Observación

El conjunto residencial cuenta con garajes comunales. En documentos suministrados no informa de garajes, el presente informe es un informe de fachada.

## DEL ENTORNO

## CARACTERISTICAS

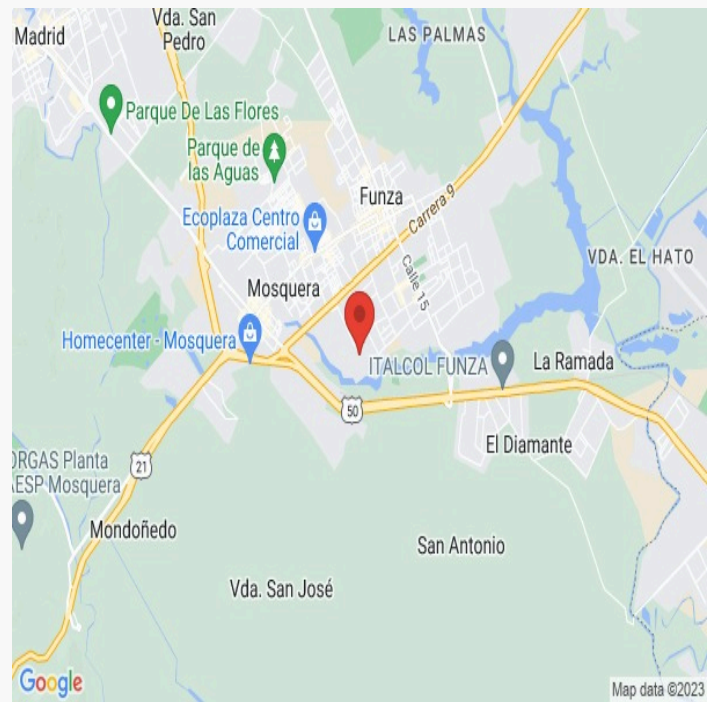
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			

Tipo de vía	Vehicular		
<b>Observación:</b>	El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.		



UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 17 #13-06 ESTE MOSQUERA APARTAMENTO 202 INT 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA P.H  
| El Porvenir | Mosquera | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.701931  
GEOGRAFICAS : 4° 42' 6.9516''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.215134  
GEOGRAFICAS : 74° 12' 54.4824''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	La Estancia 4	3	\$160,000,000	.97	\$155,200,000	0	\$0	0	\$0	\$3,167,346.94	3202500135
2	La Estancia	3	\$145,000,000	.97	\$140,650,000	0	\$0	0	\$0	\$3,348,809.52	6017868754
3	La Estancia	3	\$165,000,000	.97	\$160,050,000	0	\$0	0	\$0	\$3,299,319.73	3232913247
4	La estancia 2	6	\$144,500,000	.97	\$140,165,000	0	\$0	0	\$0	\$3,114,777.78	3125366017
Del inmueble		202		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	54	49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,167,346.94
2	8	42	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,348,809.52
3	8	53	48.51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,299,319.73
4	8	45	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,114,777.78
									PROMEDIO	\$3,232,563.49
									DESV. STANDAR	\$109,690.79
									COEF. VARIACION	3.39%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,342,254.28	TOTAL	\$162,132,755.15
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,122,872.70	TOTAL	\$151,490,554.89
VALOR TOTAL	\$156,811,679.64			

Observaciones:			
Enlaces:			
1.- <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-conjunto-residencial-la-estancia-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/3307-M3713084">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-conjunto-residencial-la-estancia-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/3307-M3713084</a>	2.- <a href="https://www.puntopropiedad.com/inmueble/67bf-90e0-3fd6d4f-712736baef51-44cd">https://www.puntopropiedad.com/inmueble/67bf-90e0-3fd6d4f-712736baef51-44cd</a>	3.- <a href="https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mosquera/mosquera/7886107">https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mosquera/mosquera/7886107</a>	4.- <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-conjunto-residencial-la-estancia-3-2-habitaciones-1-banos-1-garajes/34-M3867264">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-conjunto-residencial-la-estancia-3-2-habitaciones-1-banos-1-garajes/34-M3867264</a>

## FOTOS 1

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\_903546**



PIN de Validación: acd80aac



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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  
**10 Mar 2020**

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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: acd80aac



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**10 Mar 2020**

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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: acd80aac



## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: acd80aac



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776.**

**El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**acd80aac**

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 siete (07) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_





PIN de Validación: acd80aac



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230331603074710948

Nro Matrícula: 50C-1885736

Pagina 1 TURNO: 2023-226887

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 09:27:31 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 26-08-2013 RADICACIÓN: 2013-62219 CON: ESCRITURA DE: 12-07-2013

CODIGO CATASTRAL: 254730100000004070901900000607 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 202 INT 6 CON AREA DE 48.51 M2 CON COEFICIENTE DE 0.21 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4518 DE FECHA 10-07-2013 EN NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE FIDUCIARIA DAVIVIENDA VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 1301, DEL 19 DE MARCO DEL 1013, NOTARIA 72 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 29-05- DEL 2013 AL FOLIO 1879436 QUE FIDUCIARIA DAVIVIENDA EN SU CONDICION DE VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA EFECTUO ENGLOBE Y ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO ORIENTE II Y III POR ESCRITURA 11626, DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2011, NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO DE GESTION INTEGRAL DE TIERRAS S A S. GITER S A S POR ESCRITURA 3522 DEL 19 DE MAYO DEL 2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CARLOS JULIO ROMERO CASTIBLANCO POR ESCRITURA 1045, DEL 12-04-DEL 2011, NOTARIA 69 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ANIBAL JIMENEZ CONTRERAS POR ESCRITURA 310 DEL 20 DE FEBRERO DEL 2008, NOTARIA 69 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 23 DE ABRIL DEL 2008, A LOS FOLIOS 993828 Y 1087028 ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A JACOB IREGUI LEAL POR ESCRITURA 98 DEL 18 DE MARZO DE 1.985, NOTARIA 31 DE BOGOTA. REGISTRADO AL FOLIO 993828, OTRA PARTE LA ADQUIRIO ANIBAL JIMENEZ CONTRERAS POR ESCRITURA 281, DEL 20 DE MAYO DE 1.987, NOTARIA UNICA DE FUNZA REGISTRADO EL 10 07 DE 1.987, AL FOLIO 1087028.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 17 #13-06 ESTE MOSQUERA APARTAMENTO 202 INT 6 "CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA " P.H.

1) CALLE 17 #13-06 APARTAMENTO 202 INT 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1879436

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-12-2012 Radicación: 2011-117103

Doc: ESCRITURA 7263 del 13-12-2012 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230331603074710948

Nro Matrícula: 50C-1885736

Pagina 2 TURNO: 2023-226887

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 09:27:31 AM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA

X NIT.830053700-6

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-07-2013 Radicación: 2013-62219

Doc: ESCRITURA 4518 del 10-07-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-10-2013 Radicación: 2013-97285

Doc: ESCRITURA 7733 del 16-10-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E/P 4518 DE 10-07 2013 NOT 53 EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL NIT DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA 830053700-6

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-01-2014 Radicación: 2014-7581

Doc: ESCRITURA 10605 del 17-12-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,922,124

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA

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 DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA NIT NO. 8300537006

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-2014 Radicación: 2014-7581

Doc: ESCRITURA 10605 del 17-12-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$65,650,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA NIT NO. 8300537006

A: RODRIGUEZ SALDARRIAGA SANDRA LUCIA

CC# 52560611 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-01-2014 Radicación: 2014-7581



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230331603074710948**

**Nro Matrícula: 50C-1885736**

Pagina 3 TURNO: 2023-226887

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 09:27:31 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 10605 del 17-12-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RODRIGUEZ SALDARRIAGA SANDRA LUCIA

CC# 52560611 X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-01-2014 Radicación: 2014-7581

Doc: ESCRITURA 10605 del 17-12-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RODRIGUEZ SALDARRIAGA SANDRA LUCIA

CC# 52560611 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAIERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-01-2014 Radicación: 2014-7581

Doc: ESCRITURA 10605 del 17-12-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

**A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**

**A: RODRIGUEZ SALDARRIAGA SANDRA LUCIA**

**CC# 52560611 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-01-2014 Radicación: 2014-7581

Doc: ESCRITURA 10605 del 17-12-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

**A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COLSUBSIDIO**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-67735

Doc: ESCRITURA 4980 del 23-07-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA # 4.518 DEL 10-07-2013 DE LA NOTARIA 53 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE PRECISAR NOMENCLATURA EN FOLIO AREA UTIL LOTE 1 Y TODOS SUS SEGREGADOS CALLE 17# 13-06 "ESTE" MOSQUERA

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA NIT.830.053.700-6**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230331603074710948**

**Nro Matrícula: 50C-1885736**

Pagina 4 TURNO: 2023-226887

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 09:27:31 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 31-08-2018 Radicación: 2018-67105

Doc: OFICIO 308 del 09-02-2018 JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 20180029

**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: RODRIGUEZ SILDARRIAGA SANDRA LUCIA**

**CC# 52560611 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 24-01-2020 Radicación: 2020-4914

Doc: OFICIO 00981 del 26-04-2019 JUZGADO 63 DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. EJECUTIVO N. 2018-29

**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: RODRIGUEZ SILDARRIAGA SANDRA LUCIA**

**CC# 52560611 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 27-11-2020 Radicación: 2020-65892

Doc: OFICIO 1398 del 26-10-2020 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF 2020-00192

**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: RODRIGUEZ SILDARRIAGA SANDRA LUCIA**

**CC# 52560611 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-3727	Fecha: 18-02-2014
AREACORREGIDA ES 48.51.(SE SUPRIME 48.5) JSC/AUXDEL31.- TC.C2014-3727			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-20455	Fecha: 08-10-2013
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD,VALE.JSC/AUXDEL36/C2013-20455.(ART.59 LEY 1579 DE 2012).			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-3727	Fecha: 18-02-2014
NOMBRE CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL31.- TC.C2014-3727			

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230331603074710948

Nro Matrícula: 50C-1885736

Pagina 5 TURNO: 2023-226887

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 09:27:31 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-226887

FECHA: 31-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



# República de Colombia

Pag No 1



Aa011586102

ESCRITURA PÚBLICA No. DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCO (10605) ----

DE FECHA: DIECISIETE (17) DE DICIEMBRE ----

DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013). ----

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. ----

CÓDIGO NOTARIA 11001053. ----

Bancolombia



41059361

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1885736. ----

CEDULA CATASTRAL: 01-00-0407-0062-000 y 01-00-0407-0063-000. (En mayor extensión). ----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) - RURAL (-) MOSQUERA (CUNDINAMARCA). ----

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOS (202), DEL INTERIOR NUMERO SEIS (6), (EL)(LA) CUAL HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTADISTICIDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE DIECISIETE (17) NÚMERO TRECE CERO SEIS (13 - 06) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA (CUNDINAMARCA). ----

CÓDIGO ACTO JURÍDICO VALOR ACTO

0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL \$65.650.000.00

0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA SIN CUANTIA

0421 DERECHO DE PREFERENCIA SIN CUANTIA

0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA \$41.000.000.00

0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE \$1.922.124.00

0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI NO X SIN CUANTIA

VALOR SUBSIDIO \$8.842.500.00

ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO. ----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

DATOS PERSONALES

VENDEDORA

Costo para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LA ESTANCIA  
NIT. 830.053.700-6

Representada por:  
ESTEBAN VALENCIA GIRALDO C.C. 79.399.758

**FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR**

CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. NIT 860.513.493-1

Representada por:  
ESTEBAN VALENCIA GIRALDO C.C. 79.399.758

**COMPRADOR(A,ES) DEUDOR (A,ES,AS)**

SANDRA LUCÍA RODRIGUEZ Saldarriaga C.C. 52.560.611

**ACREEDOR HIPOTECARIO**

BANCOLOMBIA S.A. NIT 890.903.938-8

Representado por:  
EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA C.C. No. 79.621.703

**CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE**

BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

Representado por:  
EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA C.C. No. 79.621.703

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LA ESTANCIA  
NIT. 830.053.700-6

Representada por:  
ESTEBAN VALENCIA GIRALDO C.C. 79.399.758

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre del año dos mil trece (2013)

en la NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., cuyo Notario titular en propiedad el Doctor EDUARDO VERGARA WIESNER

Se otorgó Escritura Pública de **COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA, DERECHO DE PREFERENCIA - HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA y CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE**, y que se consigna en los siguientes términos:





## PRIMERA PARTE COMPRAVENTA

comparecieron de una parte, **ESTEBAN VALENCIA GIRALDO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.399.758 expedida en Bogotá D.C., quien en virtud del poder que le fue otorgado por medio de la escritura pública número cinco mil trescientos cuarenta y tres (5.343) del veinticuatro (24) de julio de dos mil trece (2013), otorgado en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., obra en nombre y representación de: **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO LA ESTANCIA**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta y cuatro (7.944) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que para los efectos del presente documento se denominará **LA VENDEDORA**; **2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, que actúa como **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO LA ESTANCIA** y **CONSTRUCTOR** del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, sociedad comercial de este domicilio, constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá y, de la otra **SANDRA LUCIA RODRIGUEZ SILDARRIAGA** mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número 52.560.611 expedida(s) en Bogotá D.C., dijo ser bajo la gravedad de juramento de estado civil: **soltera sin union marital de hecho**, quien obra en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes antecedentes:-----

1. Entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** y **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** se encuentra vigente un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ESTANCIA**.
2. El objeto de dicho contrato de fiducia mercantil es que la fiduciaria, como vocera del **FIDEICOMISO LA ESTANCIA**, conserve la propiedad sobre el predio donde se construirá un proyecto de vivienda de interés social denominado **CONJUNTO**

NOTARIA  
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Cedente La

Cedente La

18176/8807407403

12/11/2013

**RESIDENCIAL LA ESTANCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, y finalmente transfiera las unidades privadas resultantes del proyecto de conformidad con los contratos de promesa de compraventa suscritos con los respectivos compradores, siendo el desarrollo del proyecto de responsabilidad exclusiva de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, quien estará encargada de realizar, sin participación alguna de la fiduciaria, la promoción, diseño y construcción del proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

3. Que con base en estos antecedentes, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, obrando como vocera del **FIDEICOMISO LA ESTANCIA**, concurre a otorgar el presente instrumento público atendiendo las instrucciones que al efecto le ha impartido **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, en su carácter de fideicomitente y beneficiaria de dicho fideicomiso y en carácter de promotora y constructora del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA PROPIEDAD HORIZONTAL**.

**PRIMERA.- OBJETO.-** LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa por el

**CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA PROPIEDAD HORIZONTAL** a los **COMPRADORES** éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA tiene y ejercita sobre la **UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOS (202), INTERIOR NUMERO SEIS (6)**, la cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA-PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle diecisiete (17) número trece - cero seis (13-06) de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Mosquera (Cundinamarca). El conjunto en mención se encuentra integrado por Cuatrocientos cincuenta y dos (452) apartamentos en diecinueve torres (19) distribuidos así: cuatrocientos treinta y dos (432) apartamentos desarrollados en dieciocho (18) torres de seis (6) pisos de altura cada una y veinte (20) apartamentos desarrollados en una (1) torre de cinco (5) pisos de altura, doscientos cincuenta y seis (256) parqueaderos de los cuales ciento trece (113) son privados, ciento trece (113) son comunales para residentes y treinta (30) cupos son para visitantes incluidos cuatro (4) cupos para personas con movilidad reducida; además cuenta con un edificio de tres (3) pisos de altura con portería, casilleros para correspondencia, cocinetas, lockers, vestier, un (1) disponible, lobby, salón infantil con zona de bebés, baños, salón de juegos, oficina de administración, salón de estudios, Gimnasio, baños, salón Social, Terraza con Bbq, tres (3) depósitos



, ascensor para discapacitados, subestación eléctrica, Cuarto de basuras, un (1) tanque Subterráneo dividido en tres (3) de los cuales dos (2) son para almacenamiento de agua potable, y uno (1) de red de incendio, cuarto de bombas, equipo de presión; los demás servicios comunales y zonas verdes interiores, son los señalados en los planos y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**ÁREA ÚTIL LOTE 1: GENERALIDADES.** Con área de catorce mil novecientos noventa y seis punto ochenta y uno metros cuadrados (14.996.81m<sup>2</sup>), determinado por los siguientes linderos: Por el norte: Del mojón M52 al mojón M53 en línea recta y distancia de ciento ochenta y tres punto ochenta y nueve metros (183.89m), con el predio de mayor extensión. Por el oriente: Del mojón M53 al mojón M54 pasando por el mojón M53a en línea recta y distancias sucesivas de veintidós punto noventa y nueve metros (22.99m), cincuenta y nueve punto cincuenta metros (59.50m), con el predio de mayor extensión. Por el sur: Del mojón M54 al mojón M55 en línea recta y distancia de ciento ochenta y cuatro punto cincuenta y siete metros (184.57m), con Área Útil Lote 2. Por el occidente: Del mojón M55 al mojón M52 cerrando el polígono, en línea recta y distancia de ochenta punto treinta y nueve metros (80.39m), con el predio de mayor extensión.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El lote de terreno anteriormente descrito se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1879436 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro y se identifica con las cédulas catastrales actuales en mayor extensión Nos. 01-00-0407-0062-000 y 01-00-0407-0063-000.

El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 50C-1885736**, y se identifica, describe y alindera como a continuación se señala:

## **APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOS (202)**

### **DEL INTERIOR NUMERO SEIS (6)**

**GENERALIDADES:** Apartamento tipo A izquierdo, localizado en el segundo piso del interior 6. Pertenece al Conjunto Residencial La Estancia. Consta de un nivel según se indica en los planos. **AREAS GENERALES:** En la descripción de los linderos individuales de los bienes privados del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA PROPIEDAD HORIZONTAL** que a continuación se relacionan, las áreas Generales

destinadas para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene cuota para el usuario



se clasifican como: **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** corresponde al área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que los circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios columnas etc. **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **AREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** Cincuenta y dos punto setenta y ocho metros cuadrados (52,78m<sup>2</sup>). **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Cuarenta y ocho punto cincuenta y un metros cuadrados (48,51m<sup>2</sup>). **MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES:** Cuatro punto veintisiete metros cuadrados (4,27m<sup>2</sup>). **DEPENDENCIAS:** Las dependencias del apartamento son las siguientes: Sala, comedor tres (3) alcobas, cocina - ropas y baño. La alcoba 1 con espacio para baño futuro a construir por el propietario. **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto número uno (No. 1), localizado en la cocina al punto número dos

(No. 2) en línea quebrada y distancias sucesivas de: tres punto cincuenta y siete metros (3,57m), cero punto quince metros (0,15m), cero punto sesenta metros (0,60m), con el apartamento DOSCIENTOS TRES (203) del mismo interior. Del punto número dos (No. 2), al punto número tres (No. 3) en línea quebrada y distancias sucesivas de: uno punto treinta y tres metros (1,33m), cero punto cincuenta y siete metros (0,57m), dos punto noventa y un metros (2,91m), cero punto dieciséis metros (0,16m), cinco punto dieciséis metros (5,16m), dos punto trece metros (2,13m), uno punto cero ocho metros (1,08m), con vacío sobre área libre común. Del punto número tres (No. 3), al punto número cuatro (No. 4), en línea recta y distancia de: tres punto cincuenta y siete metros (3,57m), con el apartamento DOSCIENTOS TRES (203) del interior número SIETE (7). Del punto número cuatro (No. 4), al punto número cinco (No. 5), en línea recta y distancia de: tres punto ochenta y ocho metros (3,88m), con el apartamento DOSCIENTOS UNO (201) del mismo interior. Del punto número cinco (No. 5), al punto número uno (No. 1), o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: uno punto diecinueve metros (1,19m), cero punto once metros (0,11m), cero punto ochenta y siete metros (0,87m), cero punto veintinueve metros (0,29m), cero punto ochenta y cuatro metros (0,84m), dos punto diez metros (2,10m), cero punto cero ocho metros (0,08m), dos punto ochenta y



nueve metros (2.89m), cero punto ochenta y tres metros (0.83m), cero punto dieciocho metros (0.18m), cero punto ochenta y tres metros (0.83m), uno punto cuarenta metros (1.40m), con circulación y escaleras comunales. **LINDEROS VERTICALES:** Su altura libre promedio es de dos punto treinta metros (2.30 m). Cenit: Placa de entrepiso al medio con apartamento TRECIENTOS DOS (302) del mismo interior. Nadir: Placa de entrepiso al medio con apartamento CIENTO DOS (102) del mismo interior.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: AREAS GENERALES.-** EL(LA)(LOS) COMPRADORE(S) manifiestan aceptar y conocer que el bien objeto de este contrato puede contar con tres (3) tipos de áreas las cuales se clasifican en: i) Área Total Construida: es el área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que los circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal ii) Área Privada Construida: Es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado iii) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

**PARÁGRAFO TERCERO:** De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo. En todo caso, el inmueble descrito y alinderado se vende como cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar lo siguiente:

1. Que la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como

las zonas comunes que lo integran.

2. Que conoce(n) la existencia del **FIDEICOMISO LA ESTANCIA** y que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo de los proyectos que se edifiquen sobre los predios propiedad del mencionado patrimonio autónomo y, en consecuencia, no responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entre las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** suscribe este contrato de compraventa única y exclusivamente en su calidad vocera del **FIDEICOMISO LA ESTANCIA** y para los solos efectos de asumir obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, cuya construcción será levantada por la sociedad

**CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**

3. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **CONSTRUCTORA**

condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA PROPIEDAD HORIZONTAL** las cuales constan en el documento que se anexó a promesa de compraventa y que hace parte integral de la misma, así como características generales de ubicación, estrato, cerramiento del conjunto y las zonas de cesión de la urbanización de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto sus características, las cuales han sido presentadas por **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.

4. Que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no intervendrá(n) directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble objeto de venta ni del Conjunto Residencial, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

5. Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble objeto de venta pertenece al estrato tres medio bajo, clasificación que no es responsabilidad de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, ni del **FIDEICOMISO LA ESTANCIA**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales. En consecuencia





# República de Colombia

Pag No 9



Aa011686106

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, ni el **FIDEICOMISO LA ESTANCIA**, responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

6. Que **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso al planteamiento general del conjunto y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones de la unidad privada objeto de compraventa, para lo cual podrá autónomamente adelantar los trámites de modificación a la licencia de construcción ante la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial Municipal de Mosquera (Cundinamarca) y proceder a otorgar la respectiva escritura de aclaración.

**PARÁGRAFO SEXTO:** El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por él(la)(los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: PROHIBICIÓN AMPLIACIÓN UNIDADES.** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que se encuentra prohibida la ampliación de las unidades privadas que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, las cuales no cuentan con potencial de ampliación en ninguno de sus pisos. Por lo tanto ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** ni el **FIDEICOMISO LA ESTANCIA**, ni **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, asumirán ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones que se efectúen dentro de estas unidades y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. En caso de que la constructora, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Conjunto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la unidad privada o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras la constructora o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso.

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



NOTARIA  
UNIVERSITARIA  
DE BOGOTÁ D.C.

101717104-439130  
12/11/2013  
Cadenusa  
Cadenusa

Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** y deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

**PARÁGRAFO OCTAVO: UNIDADES DE VIVIENDA CON POSIBILIDAD DE MODIFICACION:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que las unidades de vivienda que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuentan dentro del área que se entrega construida con un espacio disponible en la alcoba principal para adecuar un futuro baño por cuenta costo y riesgo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

**PARÁGRAFO NOVENO:** Se deja constancia que LA VENDEDORA no hace entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran para la adecuación y/o construcción del futuro baño. En caso que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)

sobremuros, los sobrepisos, y prolongar las instalaciones hidrosanitarias necesarias desde la tubería que se entrega con tapones, hasta el punto de salida, de conformidad con lo estipulado en las especificaciones generales de construcción del conjunto que hacen parte integral de este contrato.

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) que decidan realizar las modificaciones señaladas anteriormente deberá(n) cumplir íntegramente con las disposiciones contenidas en las normas urbanísticas vigentes, en los planos, en el reglamento de propiedad horizontal, en el manual del propietario, en las especificaciones generales de construcción del conjunto, y en general en todos los documentos que reglamenten la construcción del proyecto, teniendo en cuenta que son los documentos idóneos que reúnen todas las previsiones de diseño y construcción y las normas que deben ser cumplidas en forma obligatoria por quienes decidan emprender por su cuenta, costo y riesgo la realización de dichas obras. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a respetar el contenido de los documentos anteriormente mencionados, los cuales forman parte integral de la negociación celebrada. En todo caso EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberán dar cumplimiento a las





siguientes reglas:

1. El(los) propietarios manifiestan conocer y aceptar que no se pueden modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso del edificio al momento de realizar las modificaciones.
2. No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios del conjunto, para realizar las modificaciones de las unidades de vivienda señaladas en los párrafos anteriores, por encontrarse las mismas expresamente previstas en este contrato. No se requerirá tampoco modificar la descripción física de las unidades privadas por cuanto en el alinderamiento ya se ha previsto como quedarán las unidades antes y después de la modificación.
3. La adecuación es absoluta responsabilidad el(los) propietario(s) de la vivienda.
4. Durante la ejecución de las obras correspondientes el(los) propietario(s) respectivos deberán evitar que se causen molestias a los dueños de las viviendas vecinas y deberá hacerse responsable por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata.
5. CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. no asumirá ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados por los futuros adquirentes para efectuar la modificación de las viviendas, así como tampoco de las consecuencias que se deriven de la misma.

**PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: CERRAMIENTO. EL(LA)(LOS)**

**COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que el cerramiento del Conjunto Residencial **LA ESTANCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, es en reja metálica, de acuerdo al detalle del Plano No R-04, aprobado por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial Municipal de Mosquera (Cundinamarca).

**SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo previsto en la ley 675 de 2001 y lo consagrado en el Reglamento de Propiedad contenido en la escritura pública número cuatro mil quinientos dieciocho (4.518) del diez (10) de julio de dos mil trece (2013) otorgada en la notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá, aclarada mediante la escritura pública número siete mil setecientos treinta y tres (7733) del dieciséis (16) de octubre

Notaría para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

dos mil trece (2013) otorgada en la notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas.

**PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble mediante la escritura pública de que da cuenta éste contrato y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

**TERCERA: TITULO DE ADQUISICIÓN.- LA VENDEDORA** adquirió el dominio del inmueble objeto de este contrato, así:

1. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO ORIENTE II y III** transfirió a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO LA ESTANCIA** a título de fiducia mercantil irrevocable por cuenta y como aporte de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, los lotes de terreno denominados "**EL ORIENTE PARTE DOS**" y "**EL ORIENTE PARTE TRES**" mediante escritura pública número

once (2.011), de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., registrada en los folios de matrículas inmobiliarias No. 50C-1087028 y 50C-993828, respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

2. Posteriormente, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO LA ESTANCIA**, mediante escritura pública número mil trescientos uno (1.301) del diecinueve (19) de marzo de dos mil trece (2.013), aclarada mediante escritura pública número dos mil trescientos ochenta y nueve (2.389) del nueve (9) de mayo de dos mil trece (2013), ambas otorgadas en la Notaría Setenta y Dos (72) del círculo de Bogotá, D.C., englobó los predios señalados en el numeral anterior, dando origen al lote de terreno denominado "**EL ORIENTE**" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1877429, el cual que a su vez fue desenglobado mediante el mismo instrumento, dando origen entre otros al predio denominado "**ÁREA ÚTIL LOTE 1**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1879436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

**CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** en su carácter de fideicomitente del **FIDEICOMISO LA ESTANCIA**, solicitó licencia de construcción "Modalidad Obra Nueva" y



Aa011686108

aprobación de la propiedad horizontal para la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, a desarrollarse sobre el lote de terreno denominado "**AREA ÚTIL LOTE 1**", licencia que fue autorizada mediante la Resolución número doscientos seis (0206) del diecisiete (17) de agosto de dos mil doce (2012), ejecutoriada el veintinueve (29) de agosto de dos mil doce (2012), y Resolución número ciento sesenta y nueve (0169) del tres (3) de julio de dos mil trece (2013), debidamente ejecutoria, mediante la cual se modificó la licencia de urbanismo, la licencia de construcción y se aprobó la propiedad horizontal del conjunto en mención, ambas expedidas por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de Mosquera (Cundinamarca).

**CUARTA: - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.**

**LA VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su entrega libre de limitaciones, afectaciones y gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de una hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, sobre los lotes de terreno denominados "**EL ORIENTE PARTE DOS**" y "**EL ORIENTE PARTE TRES** mediante escritura pública número siete mil doscientos sesenta y tres (7.263) del trece (13) de diciembre de dos mil doce (2012), expedida en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada a los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1087028 y 50C-993828; posteriormente **LA VENDEDORA** mediante escritura pública número mil trescientos uno (1.301) del diecinueve (19) de marzo de dos mil trece (2013), aclarada mediante escritura pública número dos mil trescientos ochenta y nueve (2.389) del nueve (9) de mayo de dos mil trece (2013), ambas otorgadas otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del círculo de Bogotá, D.C., debidamente registradas, realizó i) Englobe de los predios mencionados ii) segregó del lote englobado dos (2) áreas útiles y iii) Liberó parcialmente la hipoteca en mayor extensión anteriormente citada, donde se estipuló que el gravamen hipotecario constituido a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** subsista únicamente sobre el área útil denominada "**ÁREA ÚTIL LOTE 1**" y "**ÁREA ÚTIL LOTE 2**". En todo caso **CONSTRUCTORA BOLIVAR**

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



**S.A.**, se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en el contrato de fiducia que rige el **FIDEICOMISO LA ESTANCIA**.

**PARÁGRAFO PRIMERO: SERVIDUMBRES DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.** Teniendo en cuenta que parte de la infraestructura eléctrica y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, son de propiedad de **CODENSA S.A. E.S.P.**, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que los terrenos donde se encuentren ubicados dichos activos deben gravarse con una servidumbre a favor de **CODENSA S.A. E.S.P.** Por lo anterior, **CODENSA S.A. E.S.P.**, tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados, tales como ductos, redes, transformador(es) y seccionadores entre otros. Para el bienestar y seguridad de las personas, las áreas donde quede instalada la infraestructura eléctrica interna pública

propósito de desarrollar las obras de mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos allí instalados. Se aclara que si bien **CODENSA S.A. E.S.P.** es propietaria de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de ésta, no lo es del terreno sobre el cual se ubica la misma; este sigue siendo propiedad del Conjunto Residencial y a su cargo estará el pago de cualquier impuesto que recaiga sobre el predio. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **LA VENDEDORA** y a **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** para adelantar todos los trámites orientados a otorgar la escritura pública de constitución de servidumbre. Esta manifestación surte las veces de un poder especial otorgado a dichas sociedades.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA** solicitará al del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del municipio de Mosquera y/o a quien haga sus veces que se efectúe el trámite correspondiente al desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

**QUINTA: PRECIO.-** El precio total de la **UNIDAD PRIVADA** objeto de esta venta es la

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



suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$65.650.000.00) MONEDA CORRIENTE.**

**SEXTA: FORMA DE PAGO.** El precio de compraventa señalado en la cláusula precedente será cancelado por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a LA **VENDEDORA** de la siguiente forma:

1. La suma de **QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$15.807.500.00) MONEDA CORRIENTE** que corresponde a la cuota inicial, de los cuales:

1.1. La suma de **TRECE MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$13.167.000.00) MONEDA CORRIENTE** fue cancelada con recursos propios y que LA **VENDEDORA** declara recibidos a satisfacción.

1.2. La suma de **NOVECENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$959.200.00) MONEDA CORRIENTE** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) con el producto de las cesantías que tenían depositadas en **FONDO NACIONAL DE AHORRO** y La suma de **UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS (\$1.681.300.00) MONEDA CORRIENTE** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) con el producto de las cesantías que tenían depositadas en **BBVA HORIZONTE PENSIONES Y CESANTÍAS** y que LA **VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción.

2. La suma de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$8.842.500.00) MONEDA CORRIENTE** que la pagará(n) con el producto de un subsidio de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** (en lo sucesivo LA(S) ENTIDAD(ES) OTORGANTE(S) DEL SUBSIDIO), cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a LA **VENDEDORA**, conforme a lo dispuesto en la ley 1537 de 2012 y el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones.

3. El saldo del precio, o sea la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$41.000.000.00) MONEDA CORRIENTE** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que le(s) concede **BANCOLOMBIA S.A.** (en lo sucesivo denominada LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), en cuyo favor constituirá(n) hipoteca sobre el inmueble que

plazet en... para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos de tradición notarial



COLOMBIA  
EVIDADO  
BOGOTÁ  
2016

NOTARIA

adquiere(n) a través de este mismo instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) con el producto del crédito que **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)** le(s) ha aprobado, aquél(llos) reconocerá(n) a **LA VENDEDORA** intereses sobre la suma correspondiente a dicho crédito a la misma tasa que **LA VENDEDORA** se encuentra reconociendo a favor de la entidad crediticia que concedió el crédito constructor para el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, tales intereses deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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 **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)**, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884

*del Código de Comercio.*

**PARÁGRAFO TERCERO:** **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(llos) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)**.

**PARAGRAFO CUARTO:** **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** autorizan expresa e irrevocablemente a **BANCOLOMBIA S.A.**, para que el producto del préstamo que se le otorgue a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** sea abonado directamente a la (s) obligación (es) que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** tenga (n) a favor del Banco y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada directamente a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** cumpla (n) con los requisitos exigidos por el Banco y firme debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza Bancolombia."

**PARÁGRAFO QUINTO:** No obstante la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

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



**PARÁGRAFO SEXTO:** En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de las cesantías de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la entidad donde se encuentren depositadas para que las sumas correspondientes a dichas cesantías sean abonadas directamente a **LA VENDEDORA**.

**PARÁGRAFO SEPTIMO:** En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio de vivienda aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **LA(S) ENTIDAD(ES) OTORGANTE(S) DEL SUBSIDIO** para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a **LA VENDEDORA** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)**, para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **LA VENDEDORA**.

**SÉPTIMA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** - El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, al 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 entrega del inmueble así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Serán de cargo de **LA VENDEDORA** todos los impuestos prediales causados con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. A partir de esta fecha **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) el valor de los impuestos prediales que se causen sobre el(los) inmueble(s) y cumplirá(n) con los deberes de declaración, presentación y pago. En consecuencia **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** reembolsará(n) a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a **LA VENDEDORA** en forma proporcional el valor del impuesto predial correspondiente a los meses que falten del año fiscal. En caso que se haya cancelado el impuesto predial por el globo de terreno en mayor extensión, **EL(LOS)**

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

COMPRADOR(ES) cancelarán el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado al inmueble en el reglamento de propiedad horizontal conjunto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SERVICIOS PÚBLICOS.**

**1. Servicio de telefonía pública básica:** CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. entregará la infraestructura básica para la prestación del servicio. No obstante, anterior la celebración del contrato de prestación efectiva del servicio con la empresa que elija(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), la conexión de la línea telefónica, así como la instalación de la misma y su aparato telefónico corren por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

**PARÁGRAFO:** CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. suscribirá un contrato de comodato con la E.T.B., en virtud del cual se concederá a esta empresa de servicio público el uso de un espacio en el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, para la ubicación en el mismo de los equipos e infraestructura básica.

Conjunto en mención. En consecuencia la Copropiedad se compromete a permitir el libre acceso al conjunto a dicho operador, a efectos de realizar labores de verificación, reposición o simple mantenimiento de tal infraestructura. Los términos y condiciones que se pacten en el contrato de comodato estarán vigentes hasta tanto CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., haga entrega formal de la administración definitiva a la copropiedad, y a partir de este momento corresponderá a la copropiedad la decisión de continuar o no con el contrato de comodato y con las condiciones inicialmente pactadas o con la opción de negociar nuevas condiciones, en virtud de las cuales la E.T.B., podrá seguir haciendo uso de este espacio para la prestación del servicio de telefonía en el conjunto.

**2. Servicio de Gas Natural:** Las redes exteriores de los edificios del conjunto en mención son subterráneas hasta el muro de fachada del primer piso con instalación en manguera de polietileno canalizada. Las redes internas de las unidades de vivienda solamente se entregan con el punto único para la estufa y calentador. Sin embargo, serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) realizar la solicitud del servicio de gas, asumir los costos que se generan por concepto de conexión, medidor, y las obras y/o adecuaciones que deban realizarse en caso que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) no lo haga.

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





COMPRADOR(A)(ES) decidan instalar puntos de gas diferentes a los señalados anteriormente. **PARÁGRAFO:** Dichas instalaciones y/o cualquier daño que se pueda ocasionar en la ejecución de las mismas será(n) responsabilidad exclusiva de el(los) respectivo(s) propietario(s) de la vivienda. En todo caso deberá(n) contar con la revisión y aprobación de la empresa Gas Natural, de conformidad con las normas técnicas establecidas.

**3. Servicio público de acueducto y alcantarillado:** CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. manifiesta que entregará el inmueble en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Así mismo entregará en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, lavamanos, sanitario y ducha. Será de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) la instalación y adecuación de la tubería para el paso de agua caliente de todas las instalaciones hidrosanitarias.

**4. Servicio de Televisión:** CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., entregará las instalaciones exteriores con tubería con cableado para la red de televisión y antena comunal. Las redes internas de los apartamentos se entregarán con tubería para red de televisión por edificio y antena comunal, para que sea(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el(los) que realice(n) la contratación del servicio con la empresa que elija(n), la conexión e instalación del cableado, y todos los elementos necesarios en caso que decidan hacer uso de este servicio.

**5. Servicio de energía eléctrica:** Respecto del servicio de Energía Eléctrica EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar:

a. Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LA ESTANCIA o CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., contarán con entera libertad para seleccionar la empresa comercializadora de energía.

b. Que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa comercializadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de

NOTARIA  
CALLE 100 No. 100-100  
BOGOTÁ D.C.

12/11/2013  
Cadastral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará, instalará, y/o adquirirá de conformidad con lo dispuesto por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. Por lo anterior, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de pago o reembolso a la empresa comercializadora de energía eléctrica o a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

c. Que LA VENDEDORA puede constituir servidumbres sobre las zonas comunes en las que están instalados los bienes eléctricos, en forma gratuita y por tiempo en que se requiera la prestación del servicio público de energía y mientras se encuentre constituida la copropiedad, a favor de la empresa comercializadora de energía eléctrica. En consecuencia EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) que la empresa comercializadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto residencial en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y

d. Será de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el cargo por conexión que liquide la empresa de energía eléctrica; en el evento en que LA VENDEDORA efectúe algún abono por dicho concepto, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor de aquél(aquellos).

#### 6. Previsiones Generales:

a. LA VENDEDORA y/o CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. contará con entera libertad para seleccionar la empresa prestadora y comercializadora de los servicios públicos en aquellos casos donde existan en el mercado varios prestadores.

b. En ningún caso, LA VENDEDORA y/o CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de servicios públicos a nivel nacional, distrital y/o municipal según el caso, en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y teléfono.

c. Como el inmueble en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, en el evento en que las Empresas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.



10  
RU

y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta.

d. CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., no hará entrega de la red de televisión por cable ni satelital, no se entregará red de citofonía, ni panel de control, elementos que deberán ser instalados por cuenta y costo de la copropiedad luego de que se haya llevado a cabo la primera asamblea de copropietarios.

e. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) de manera inmediata una vez LA VENDEDORA haga entrega de la escritura pública de compraventa debidamente registrada junto con el certificado de libertad, a realizar los trámites correspondientes ante el Instituto Geografico Agustín Codazzi y las empresas prestadoras de los servicios públicos para realizar el cambio de titular en la(s) factura(s) de pago.

f. El consumo y cancelación de los servicios públicos con los que cuenta el inmueble será(n) a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble, al igual que el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, vigilancia y conservación del edificio y sus bienes comunes y/o de cualquier otro gasto derivado de la Copropiedad.

g. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de esta escritura pública de compraventa corresponderá exclusivamente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

h. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se compromete(n) a cancelar oportunamente el valor de las expensas comunes, a partir de la fecha de entrega del inmueble, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran el CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA-PROPIEDAD HORIZONTAL.

**OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE.-** LA VENDEDORA hará siempre entrega real y material del inmueble objeto de esta venta dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de esta Escritura Pública de Compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo LA VENDEDORA remitirá a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) una comunicación en la que anunciará la fecha de entrega, debiendo éste(os) comparecer en la fecha y hora definida en tal comunicación. Si no se produjere tal comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado.

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:

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

NOTARIA

1017280919H4E10E  
12/11/2013  
C Codemsa S.A. M. C. DE BOGOTÁ D.C.  
C Codemsa S.A. M. C. DE BOGOTÁ D.C.



1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), la VENDEDORA, podrá condicionar la fecha de entrega del(los) inmueble(s) hasta cuando se realice el pago del importe adeudado. —

2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA VENDEDORA, lo cual se informará a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil. —

3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA VENDEDORA, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica, huelga del personal de la constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales

de construcción, distribución en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, etc., la entrega del inmueble se aplazará por un término máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de entrega indicada en este instrumento, lo cual se comunicará a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). —

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega material se hará constar en un acta y/o inventario suscrito por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y por LA VENDEDORA en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Con excepción de los eventos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados si EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) no comparece(n) a recibir el inmueble, o presentándose, se abstiene(n) de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) reclamar las llaves en la Oficina principal de LA VENDEDORA. Si como consecuencia de la negativa de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a recibir el inmueble, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal a



República de Colombia

Pag No 23



As011686113

partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante la forma de entrega antes pactada el comprador renuncia a la condición resolutoria derivada de esta, haciendo por lo tanto la presente compraventa firme e irresoluble.

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del conjunto descritos de manera no taxativa en el Reglamento de Propiedad Horizontal, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según el acta de entrega de la unidad privada prometida en venta en este contrato.----

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes de uso y goce general del Conjunto Residencial, la hará CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y se haya enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. Para la entrega se dará aplicación al siguiente procedimiento: -----

1. En la primera Asamblea de Copropietarios del conjunto se designará el Consejo de Administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de los bienes comunes a efectos de apoyar al Administrador Definitivo del conjunto en la diligencia de entrega de los bienes comunes. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la Asamblea, el Consejo de Administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de la copropiedad.

2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia, la cual no podrá superar el plazo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de realización de la primera Asamblea de copropietarios. \_\_\_\_\_

3/ En el día y hora de la entrega, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan los bienes comunes. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar en los bienes comunes, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas.

4. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se

...as respectivas.

...gar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido.

...ción en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA  
CINQUEMANNES  
LE 20/05/2015

~~CINQUEMILLE~~



procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación de conformidad.

5. Si las personas encargadas del recibo de los bienes comunes se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., levantarán un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes cuyo uso le corresponda a todos los copropietarios, o emplearán cualesquiera medios que consideren apropiados para acreditar que los bienes comunes se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Conjunto Residencial.

6. Surtido este procedimiento, se entenderán debidamente entregadas las zonas comunes de la copropiedad.

**NOVENA: GASTOS.** Las partes manifiestan que de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, los derechos notariales así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera:

El 10% de los derechos notariales ocasionados por el otorgamiento de la escritura de compraventa, la constitución de hipoteca a favor de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) que financia a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y los que se originen por la constitución del Patrimonio de Familia Inembargable y la Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

2. El 100% de los derechos e impuesto de beneficencia y registro que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

**DÉCIMA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA PROCEDER A LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA.-** LA VENDEDORA se encuentra autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato de compraventa por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento del Municipio de Mosquera (Cundinamarca), al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, el día veinticinco (25) de abril dos mil trece (2013), en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 71 de la ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012.

**DÉCIMA PRIMERA: SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** Manifiesta



**VENDEDORA** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos señalados en las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1997, Ley 812 de 2003 y el Decreto 2190 de 2009, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de 2009. Se protocoliza carta de aprobación del subsidio de vivienda expedida por **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO** de fecha veinticuatro (24) de octubre de dos mil trece (2013) en la que consta que los beneficiarios del subsidio son:

**SANDRA LUCIA RODRIGUEZ SALDARRIAGA** ----- C.C. 52.560.611

**DAVID STEEVEN RODRIGUEZ SALDARRIAGA** ----- MENOR DE EDAD

**PARÁGRAFO 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 numeral 2 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.

**PARAGRAFO SEGUNDO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.-** De conformidad con el Artículo 21 de la Ley 1.537 de 2012 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido cuando **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** beneficiario(s) del mismo transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años contados desde la fecha de su transferencia, sin que haya mediado permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por las normas que reglamenten la materia.

**PARÁGRAFO TERCERO:** También será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En este caso la

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

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



Ca054823487



NOTARIA  
DE BOGOTÁ D.C.

18174623487005





**DILIGENCIA DE SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE DESPACHO COMISORIO No. 00165 DE FECHA DOS (2) DE AGOSTO DE 2021, DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO No. 2020-00192, DE BANCOLOMBIA S.A., NIT No. 890903938-8, CONTRA SANDRA LUCIA RODRIGUEZ SALDARRIAGA C.C. No. 52.560.611.**

En Mosquera Cundinamarca a los diecinueve (19) días del mes de enero de dos mil veintitrés (2023), siendo las once de la mañana (11:00 a.m.), llegada el día y hora fijada para llevar a cabo diligencia judicial de secuestro de bien inmueble No. 50 C – 1885736, ubicado en la Calle 17 No. 13-06 apto 202, interior 6 del Conjunto Residencial La Estancia del Municipio de Mosquera – Cundinamarca. La suscrita Inspectora Cuarta de Policía, **MARTHA YANETH HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, la profesional de apoyo jurídico **VALENTINA PAIPA MORENO**, se hizo presente la Doctora **GLORIA ESPERANZA CONTRERAS BARRETO** identificada con cedula de ciudadanía No. 41.755.026 de Bogotá Y tarjeta Profesional No. 138-455 del C.S. de la J., en sustitución otorgada por el Doctora MAURICIO CARVAJAL VALEK identificado con cedula de ciudadanía No. 14.224.701 de Ibagué y tarjeta profesional No. 45351 del C.S. de la J., apoderado principal de la parte demandante, a quien el despacho reconoce en personería, el despacho deja la constancia que se hace presente el secuestro designado por el juzgado Civil Municipal de Mosquera, señor **JOSE LUIS DELGADO ARENAS** identificado con cedula de ciudadanía No. 19.457.744 de Bogotá, residente en la calle 15 No. 9-45 Local 36 Bogotá, teléfono 3228399977, correo electrónico jdelgadoarenas42@gmail.com, una vez, en el sitio fuimos atendidos por la señora **ROSA LINDELINA SALDARRIAGA DE RODRIGUEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 41.617.879 de Bogotá en calidad de madre de la demandada, quien nos autorizó el ingreso al inmueble y atendió la visita. Acto seguido el despacho le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte actora quien manifiesta: Solicito al despacho se alindere e identifique el inmueble y posteriormente se declare legalmente secuestrado, este que es el objeto de la presente diligencia. Teniendo en cuenta lo solicitado por la apoderada de la parte actora, se procede a la identificación del inmueble, los linderos por el NORTE: Con el apartamento 203. Por el ORIENTE. Pasillo peatonal y escaleras. Por el OCCIDENTE: Con ventana hacia los jardines y zonas verdes del conjunto. Por el SUR: Parte pared con el interior 7. Acto seguido se procede a realizar la descripción del inmueble; se trata de un apartamento con tres (3) alcobas, sala comedor y cocina, se ingresa por un portón metálico queda a la sala comedor, a la derecha se encuentra la cocina semi integral, paredes enchapadas, piso enchapado en baldosa cerámica, en la cocina se encuentra el lavadero y zona de lavandería. Por el pasillo que conduce a las habitaciones encontramos el baño que tiene los tres servicios lavamanos, cisterna y ducha, las paredes enchapadas y piso enchapado, por el pasillo encontramos la habitación principal que tiene un baño sin terminar y se encuentra en obras gris, la habitación principal las paredes están pintadas, estucadas, el techo pintado, estucado, el baño lo utilizan como guarda ropas. El piso esta enchapado en baldosa, en la otra alcoba pared estucada y pintada, techo estucado y pintado sin closet, la tercera habitación no tiene puerta de acceso tiene una cortina, pared estucada y pintada, techo estucado y piso enchapado en baldosa cerámica, cuenta con servicios de agua, luz y gas, y en buen estado de conservación. Acto seguido teniendo en cuenta que no existe oposición legal alguna que resolver el despacho procede a decretar legalmente el secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50 C – 1885736, ubicado en la Calle 17 No. 13-06 apto 202, interior 6 del Conjunto Residencial La Estancia del Municipio de Mosquera – Cundinamarca y, se realiza la entrega del inmueble al señor secuestro designado, quien manifiesta: Recibo de forma real y material, el bien inmueble anteriormente descrito y alindorado, de la misma forma procedo a constituir deposito provisional y gratuito a orden de la señora **ROSA LINDELINA SALDARRIAGA DE RODRIGUEZ** identificada con cedula de ciudadanía No.



ALCALDÍA DE  
MOSQUERA



GIANGEROMETTA  
ALCALDE - JUNTOS HACIA EL FUTURO



calidad de madre de la demandada. El Despacho hace las advertencias de Ley al secuestre

quien deberá rendir informe periódicamente al señor Juez de Conocimiento. Acto seguido el Despacho procede a fijarle honorarios por la suma de DOSCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS MCTE (\$211.990,00), los cuales son cancelados mediante cuenta de cobro dirigido a Bancolombia. No siendo más el motivo de la presente diligencia se termina y se firma por quien en ella intervinieron.

Se deja constancia que se realiza entrega de despacho comisorio original en un (1) folio útil, al apoderado de la parte actora para que se sea devuelto al señor Juez de Conocimiento.

Atentamente,

**MARTHA YANETH HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**  
Inspectora Cuarta de Policía

**GLORIA ESPERANZA CONTRERAS BARRETO**

c.c. No. 41.755.026 de Bogotá  
T.P. No. 138-455 del C.S. de la J.  
Apoderada parte actora

**ROSA LINDELINA SALDARRIAGA DE RODRIGUEZ**

c.c. No. 41.617.879 de Bogotá  
Quien atiende la diligencia

**JOSE LUIS DELGADO ARENAS**

c.c. No. 19.457.744 de Bogotá  
Secuestre

**VALENTINA PAIPA MORENO**

Profesional de apoyo

