



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA****Avaluo de fachada de un Inmueble de uso****Vivienda****Urbano****AVALUO DE FACHADA: RE_PRG_2023_1079357**

Fecha de cierre	20/04/2023	Fecha de visita	19/04/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 88C 63 67 SUR IN 12 AP 302 - DP 3		
Barrio	Las Margaritas		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS - OSPINO CUADRADO ELIZABETH		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	JUAN CARLOS JARAMILLO CARDENAS		
Nit/CC	8497521		
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 Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 20/04/2023

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 **JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS - OSPINO CUADRADO ELIZABETH** ubicado en la KR 88C 63 67 SUR IN 12 AP 302 - DP 3 Las Margaritas, de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$126,323,378.65 pesos m/cte (Ciento veintiseis millones trescientos veintitres mil trescientos setenta y ocho).

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 Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 302 IN 12	41.03	M2	\$3,005,688.00	97.63%	\$123,323,378.64
Area Privada	DP 3 IN 12	1.31	M2	\$2,290,076.34	2.37%	\$3,000,000.01
TOTALES					100%	\$126,323,378.65

Valor en letras
Ciento veintiseis millones trescientos veintitres mil trescientos setenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
RAA Nro: AVAL-14254793
C.C: 14254793

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	0	2,957,561	Valor del avalúo en UVR	379,778.76
Proporcional	0	126,323,379	Valor asegurable	126,323,379
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
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.El inmueble corresponde al apartamento 302, Interior 12, ubicado en la KR 88C 63 67 SUR,sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Las Margaritas, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en documentos jurídicos son las siguientes: Área construida 45 m². Área privada 41.03 m².</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquida área privada registrada en documentos jurídicos suministrados, adjuntos.</p>			

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_1079357	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	JUAN CARLOS JARAMILLO CARDENAS				
Nit/CC	8497521				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS - OSPINO CUADRADO ELIZABETH				
Tipo identificación	C.C.	Documento	8497521 - 55247031	Ocupante	Avaluo fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 88C 63 67 SUR IN 12 AP 302 - DP 3				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSA NUEVA ETAPA I				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Las Margaritas	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. El inmueble corresponde al apartamento 302, Interior 12, ubicado en la KR 88C 63 67 SUR, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Las Margaritas, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en documentos jurídicos son las siguientes: Área construida 45 m². Área privada 41.03 m².</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	302		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método utilizado	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</p> <p>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten. 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. 5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva. 6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones. 7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales. <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante 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>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</p>				

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

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

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

Otras Definiciones:

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

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

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica 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	45	AREA	M2	S/I.
AREA PRIVADA	M2	41.03	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	Fachada	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.03
			DEPOSITO 3	M2	1.31

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Reglamentación urbanística:	Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe. INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
613	EscrituraDePropiedad	04/03/2011	35	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-40552431	20/04/2023	AAA0221LCBR	0.15634%	S/I.	AP 302 IN 12
50S-40552901	20/04/2023	AAA0221LBMR	0.00499%	S/I.	DP 3 IN 12

Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes afectaciones, limitaciones o gravámenes al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 007: HIPOTECA ABIERTA. ANOTACIÓN: Nro. 008: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA. ANOTACIÓN: Nro. 010: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro. 1759 de fecha 28-06-2010 en NOTARIA 35 de BOGOTÁ D.C. APT 302 INT 12 TIPO 1 CONJ RESD BOSA NUEVA ETP I con área de CONSTRUIDA 45.00 MTS2 ÁREA PRIVADA 41.03 MTS2 con coeficiente de 0.15634% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

ESCRITURA

APORTADA: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/385020230403182232E.P.pdf>

CERTIFICADO **APTO** **302** **IN 12:**

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/202304202104908950S%20-%2040552431.pdf>

CERTIFICADO **DP** **3** **IN 12**

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/202304202104927550S%20-%2040552901.pdf>

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
3	Privado	50S-40552901	1.31

Observación

De acuerdo a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el depósito privado, identificado con el número 3, el cual registra un área construida de 1.67 m². Y un área privada de 1.31 m².

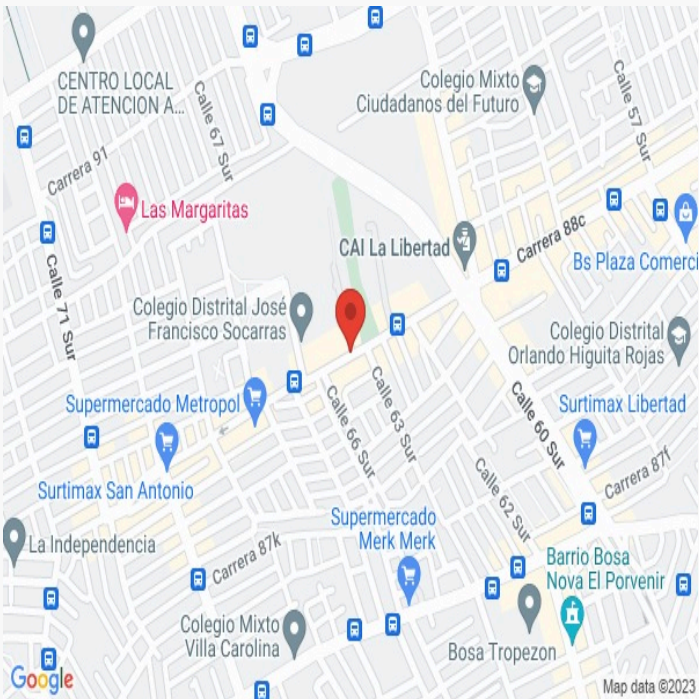
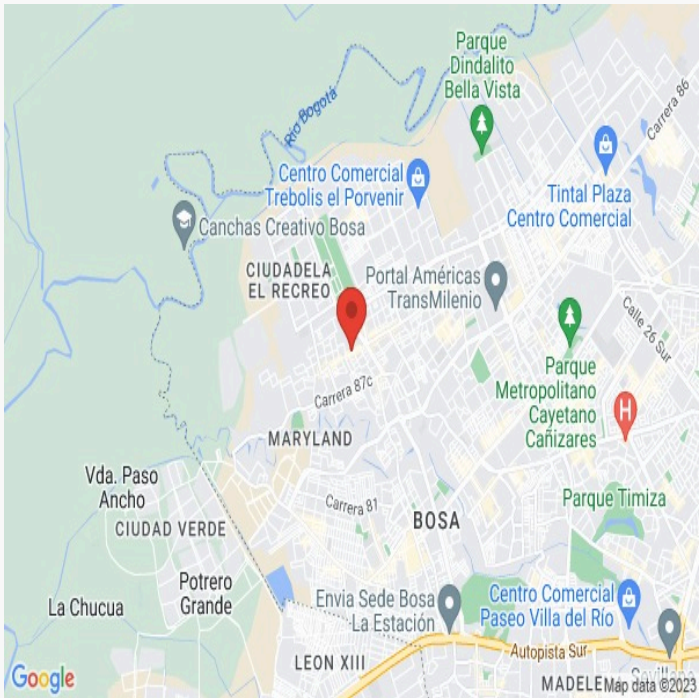
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 1759 de fecha 28-06-2010 en NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. DEPOSITO 3 INT 12 CONJ RESD BOSA

NUEVA ETP I con area de CONSTRUIDA 1.67 MTS2 AREA PRIVADA 1.31 MTS2 con coeficiente de 0.00499% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).				
CERTIFICADO	DP	3	IN	
12				
https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/202304202104927550S%20-%2040552901.pdf				

DEL ENTORNO					
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.				
Observación:	El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 88C 63 67 SUR IN 12 AP 302 - DP 3 | Las Margaritas | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6251056

GEOGRAFICAS : 4° 37' 30.381''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1938855

GEOGRAFICAS : 74° 11' 37.9854''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	3	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000		\$0		\$0	\$2,836,948.57	3227863253
2	MISMO CONJUNTO	3	\$119,000,000	0.97	\$115,430,000		\$0		\$0	\$2,813,307.34	6017974255
3	MISMO CONJUNTO	4	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000		\$0		\$0	\$3,309,773.34	3057661061
4	MISMO CONJUNTO	6	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000		\$0		\$0	\$3,191,567.15	3114447813
Del inmueble		302				0		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	45	41.03	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,836,948.57
2	12	45	41.03	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,813,307.34
3	12	45	41.03	1.0	1.0	0.99	1.0	1.0	0.99	\$3,276,675.61
4	12	45	41.03	1.0	1.0	0.97	1.0	1.0	0.97	\$3,095,820.14
									PROMEDIO	\$3,005,687.92
									DESV. STANDAR	\$221,390.61
									COEF. VARIACION	7.37%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,227,078.52	TOTAL	\$132,407,031.71
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,784,297.31	TOTAL	\$114,239,718.60
VALOR TOTAL	\$123,323,378.64			

Observaciones:				
Enlaces:				
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10835_archivopdflinks.html				
1- https://incaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa/bogota/6669071	2- https://incaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa-la-libertad/bogota/7735876	3- https://incaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa-la-libertad/bogota/72851249	4- https://incaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa-la-libertad/bogota/7429847	

FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
RE_PRG_2023_1079357**



PIN de Validación: b25a0a96



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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b25a0a96



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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
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



PIN de Validación: b25a0a96



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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: b25a0a96



PIN DE VALIDACIÓN

b25a0a96

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 dies (10) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230420775675587875

Nro Matrícula: 50S-40552431

Pagina 1 TURNO: 2023-159871

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 04:16:40 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-08-2010 RADICACIÓN: 2010-69511 CON: ESCRITURA DE: 27-07-2010

CODIGO CATASTRAL: **AAA0221LCB** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1759 de fecha 28-06-2010 en NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. APT 302 INT 12 TIPO 1 CONJ RESD BOSA NUEVA ETP I con area de CONSTRUIDA 45.00 MTS2 AREA PRIVADA 41.03 MTS2 con coeficiente de 0.15634% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE CHAVEZ PINTO ALVARO, CUBIDES MENDIETA SAID ALIRIO ESCR. 1075 29-05-2009 NOT. 7 BTA.CUBIDES MENDIETA SAID ALIRIO Y CHAVEZ PINTO ALVARO, ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ VDA DE HERNANDEZ BLANCA CECILIA, HERNANDEZ DIAZ ROSA GIOVANNA, HERNANDEZ DIAZ CELIA IVETTE, HERNANDEZ DIAZ HERNANDO EMILIO POR ESCR. 5993 DEL 27-12-96 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40273634. ESTOS, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ VICTOR A., POR SENTENCIA DEL JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 12-09-1985, REGISTRADA DEL 16-05-1986 EN EL FOLIO 050-0482185.-ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ RINCON CECILIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 10.CIVIL DEL CIRCUITO DE BTA, DE FECHA 23-08-1963, REGISTRADA EL 03-12-1963 EN EL FOLIO ANTES CITADO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 88C 63 67 SUR IN 12 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 88 C #62-65 SUR APT 302 INT 12 TIPO 1 CONJ RESD BOSA NUEVA ETP I

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40546548

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2010 Radicación: 2010-59528

Doc: ESCRITURA 1559 del 08-06-2010 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR CREDITO APROBADO \$837.000.000.00

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230420775675587875

Nro Matrícula: 50S-40552431

Pagina 2 TURNO: 2023-159871

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 04:16:40 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-07-2010 Radicación: 2010-69511

Doc: ESCRITURA 1759 del 28-06-2010 NOTARIA 35 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: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-01-2011 Radicación: 2011-1389

Doc: ESCRITURA 1863 del 07-07-2010 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 1759 DEL 28-06-10.CONJ RESD BOSA NUEVA ETAPA I ART 89 PARAGRAFO DE CODENSA.1 BIENES COMUNES ESENCIALES.2 PROPIEDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y LA OBRAS CIVILES ASOCIADAS .

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

A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-01-2011 Radicación: 2011-1389

Doc: ESCRITURA 1863 del 07-07-2010 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA AREA DE TERRENO EN LA CUAL SE ENCUENTRA LA TUBERIA DE ACOMETIDA DEL CONJ.CODENSA S.A.ESP TIENE LIBRE ACCESO Y TRANS AL PREDIO.PARA VERIFICAR INSTAL,COLOCAR MATERIAL,REPARA VIGILAR LINEAS,APARATOS Y ELEMENTOS QUE LE PERTENEZCAN ETC.

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

A: CODENSA S.A. ESP

NIT# 8300372480

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-04-2011 Radicación: 2011-34176

Doc: ESCRITURA 613 del 04-03-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,350,332

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-04-2011 Radicación: 2011-34176

Doc: ESCRITURA 613 del 04-03-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$44,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS.CON SUBSIDIO ASIGNADO POR CAFAM,EL COMPRADOR ESTA EN LA OBLIGACION DE RESTITUIR EL SUBSIDIO A LA ENTIDAD OTORGANTE,SI TRANSFIERE EL INMUEBLE ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 5 A/OS DESDE LA FECHA DE SU ASIGNACION.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230420775675587875

Nro Matrícula: 50S-40552431

Pagina 3 TURNO: 2023-159871

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 04:16:40 PM

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

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

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

A: JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS

CC# 8497521 X

A: OSPINO CUADRADO ELIZABETH

CC# 55247031 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-04-2011 Radicación: 2011-34176

Doc: ESCRITURA 613 del 04-03-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS

CC# 8497521 X

DE: OSPINO CUADRADO ELIZABETH

CC# 55247031 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-04-2011 Radicación: 2011-34176

Doc: ESCRITURA 613 del 04-03-2011 NOTARIA 35 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: JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS

CC# 8497521 X

DE: OSPINO CUADRADO ELIZABETH

CC# 55247031 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-05-2011 Radicación: 2011-47344

Doc: ESCRITURA 1306 del 13-05-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 613 DEL 04-03-2011 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. SE PRECISA UBICACION DE LOS INMUEBLES INVOLUCRADOS EN LA COMPRAVENTA INTERIOR 12

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

A: JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS

CC# 8497521 X

A: OSPINO CUADRADO ELIZABETH

CC# 55247031 X

A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-05-2016 Radicación: 2016-34732

Doc: OFICIO 16/0321 del 06-04-2016 JUZGADO 051 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL , HIPOTECARIO N. 2015-1170

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: JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS

CC# 8497521 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230420775675587875

Nro Matrícula: 50S-40552431

Pagina 4 TURNO: 2023-159871

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 04:16:40 PM

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

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

A: OSPINO CUADRADO ELIZABETH

CC# 55247031 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-14352 Fecha: 22-05-2013
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-10530 Fecha: 14-06-2011
EN COMENTARIO CORREGIDO NOTARIA 35 SI VALE.ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-159871

FECHA: 20-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230420661575587874

Nro Matrícula: 50S-40552901

Pagina 1 TURNO: 2023-159870

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 04:16:40 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-08-2010 RADICACIÓN: 2010-69511 CON: ESCRITURA DE: 27-07-2010

CODIGO CATASTRAL: **AAA0221LBMRCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1759 de fecha 28-06-2010 en NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. DEPOSITO 3 INT 12 CONJ RESD BOSA NUEVA ETP I con area de CONSTRUIDA 1.67 MTS2 AREA PRIVADA 1.31 MTS2 con coeficiente de 0.00499% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR ADQUIRIO X COMPRAVENTA DE CHAVEZ PINTO ALVARO, CUBIDES MENDIETA SAID ALIRIO ESCR. 1075 29-05-2009 NOT. 7 BTA.CUBIDES MENDIETA SAID ALIRIO Y CHAVEZ PINTO ALVARO, ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ VDA DE HERNANDEZ BLANCA CECILIA, HERNANDEZ DIAZ ROSA GIOVANNA, HERNANDEZ DIAZ CELIA IVETTE, HERNANDEZ DIAZ HERNANDO EMILIO POR ESCR. 5993 DEL 27-12-96 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40273634. ESTOS, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ VICTOR A., POR SENTENCIA DEL JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA,DE FECHA 12-09-1985,REGISTRADA DEL 16-05-1986 EN EL FOLIO 050-0482185.-ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ RINCON CECILIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 10.CIVIL DEL CIRCUITO DE BTA, DE FECHA 23-08-1963 ,REGISTRADA EL 03-12-1963 EN EL FOLIO ANTES CITADO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 88C 63 67 SUR IN 12 DP 3 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 88 C #62-65 SUR DEPOSITO 3 INT 12 CONJ RESD BOSA NUEVA ETP I

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40546548

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2010 Radicación: 2010-59528

Doc: ESCRITURA 1559 del 08-06-2010 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR CREDITO APROBADO \$837.000.000.00

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230420661575587874

Nro Matrícula: 50S-40552901

Pagina 2 TURNO: 2023-159870

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 04:16:40 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-07-2010 Radicación: 2010-69511

Doc: ESCRITURA 1759 del 28-06-2010 NOTARIA 35 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: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-01-2011 Radicación: 2011-1389

Doc: ESCRITURA 1863 del 07-07-2010 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 1759 DEL 28-06-10.CONJ RESD BOSA NUEVA ETAPA I ART 89 PARAGRAFO DE CODENSA.1 BIENES COMUNES ESENCIALES.2 PROPIEDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y LA OBRAS CIVILES ASOCIADAS .

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

A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-01-2011 Radicación: 2011-1389

Doc: ESCRITURA 1863 del 07-07-2010 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA AREA DE TERRENO EN LA CUAL SE ENCUENTRA LA TUBERIA DE ACOMETIDA DEL CONJ.CODENSA S.A.ESP TIENE LIBRE ACCESO Y TRANS AL PREDIO.PARA VERIFIC INSTAL,COLOCAR MATERIAL,REPARA VIGILAR LINEAS,APARATOS Y ELEMENTOS QUE LE PERTENEZCAN ETC.

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

A: CODENSA S.A. ESP

NIT# 8300372480

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-04-2011 Radicación: 2011-34176

Doc: ESCRITURA 613 del 04-03-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,350,332

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-04-2011 Radicación: 2011-34176

Doc: ESCRITURA 613 del 04-03-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$44,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS.CON SUBSIDIO ASIGNADO POR CAFAM,EL COMPRADOR ESTA EN LA OBLIGACION DE RESTITUIR EL SUBSIDIO A LA ENTIDAD OTORGANTE,SI TRANSFIERE EL INMUEBLE ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 5 A/OS DESDE LA FECHA DE SU ASIGNACION.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230420661575587874

Nro Matrícula: 50S-40552901

Pagina 3 TURNO: 2023-159870

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 04:16:40 PM

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

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

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

A: JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS

CC# 8497521 X

A: OSPINO CUADRADO ELIZABETH

CC# 55247031 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-04-2011 Radicación: 2011-34176

Doc: ESCRITURA 613 del 04-03-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS

CC# 8497521 X

DE: OSPINO CUADRADO ELIZABETH

CC# 55247031 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-04-2011 Radicación: 2011-34176

Doc: ESCRITURA 613 del 04-03-2011 NOTARIA 35 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: JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS

CC# 8497521 X

DE: OSPINO CUADRADO ELIZABETH

CC# 55247031 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-05-2011 Radicación: 2011-47344

Doc: ESCRITURA 1306 del 13-05-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 613 DEL 04-03-2011 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C. SE PRECISA UBICACION DE LOS INMUEBLES INVOLUCRADOS EN LA COMPRAVENTA INTERIOR 12

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

A: JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS

CC# 8497521 X

A: OSPINO CUADRADO ELIZABETH

CC# 55247031 X

A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-05-2016 Radicación: 2016-34732

Doc: OFICIO 16/0321 del 06-04-2016 JUZGADO 051 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL , HIPOTECARIO N. 2015-1170

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: JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS

CC# 8497521 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230420661575587874

Nro Matrícula: 50S-40552901

Pagina 4 TURNO: 2023-159870

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 04:16:40 PM

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

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

A: OSPINO CUADRADO ELIZABETH

CC# 55247031 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-14352

Fecha: 22-05-2013

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-159870

FECHA: 20-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

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



36867385

000901



ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: 613

SEISCIENTOS TRECE

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (5) DE MARZO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

UBICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA:

SOS-40552431

SOS-40552901

CÉDULA CATASTRAL (MAYOR EXTENSION):

00463779030000000

UBICACION DEL PREDIO:

URBANO

MUNICIPIO:

BOGOTÁ

DIRECCION:

CARRERA 86C #62-65 Sur

APARTAMENTO #302

INTERIOR #12

DEPOSITO #2

INTERIOR #12

CONJUNTO RESIDENCIAL BOSA NUEVA ETAPA I

PROPIEDAD HORIZONTAL

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

CODIGO 1100100035

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO

VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION

EN PESOS

125 - COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

\$44.000.000

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT. 860.090.032-3

A: JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS

C.C.#8.497.521

OSPINO CUADRADO ELIZABETH

C.C.#55.247.031

209 - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

\$27.000.000

DE: JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS

C.C.#8.497.521

OSPINO CUADRADO ELIZABETH

C.C.#55.247.031

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL, NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

A: BANCOLOMBIA S.A.		NIT. 890.903.938-8

315 - PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE		- 0 -
DE: JARAMILLO CARDENAS JUAN CARLOS		C.C. 8.497.521
OSPINO CUADRADO ELIZABETH		C.C. 855.247.031
A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE		
Y DE LOS HIJOS MENORES QUE TENGA(N) O LLEGARE(N) A TENER		

783 - LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA		\$1.350.332
DE BANCOLOMBIA S.A.		NIT. 890.903.938-8
A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR		NIT. 860.090.032-0

304 - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL**, cuya Notaria en Propiedad es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se cursa en los siguientes términos:

PRIMERA PARTE
COMPRAVENTA

ISABEL SEGOVIA OSPINA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.045.211 de Bogotá, quien obra en nombre y representación en su calidad de Representante legal de la **FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR, NIT 860.090.032-0**, Matricula Mercantil número 90001663, entidad de derecho privado, sin ánimo de lucro, con domicilio en Bogotá D.C., con personería jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia y del Derecho mediante Resolución número Doscientos Dos (No. 202), del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos ochenta (1980); inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 5 de febrero de 1997 bajo el número 00001830, todo lo cual acredita el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el este instrumento público, quien en los términos del presente contrato se denomina **LA VENDEDORA**, por una parte y por la otra **JUAN CARLOS JARAMILLO CARDENAS Y ELIZABETH OSPINO CUADRADO** quien(es) se identificó (aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número 8.497.521 Y



3

55.247.031 expedida (s) en Palmar de Varela y Barranquilla dijo (erun) ser mayor(es) de edad, con domicilio en Bogotá, de estado(s) civil solteros con unión marital de hecho entre sí por más de dos años actuando en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) en adelante se denominar(n) (EL/LOS COMPRADOR(ES)), celebran el

CONTRATO DE COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA OBJETO. LA VENDEDORA, transfiere a EL (LOS) COMPRADOR(ES) a título de venta real y efectiva y este(os) a su vez, adquiere al mismo título el pleno derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, destinación que no podrá ser variada por LOS COMPRADORES o sus causahabientes a cualquier título. El inmueble objeto de venta hace parte del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSA NUEVA-ETAPA I**, el cual está construido sobre un globo de terreno distinguido en la nomenclatura urbana con el número carrera ochenta y ocho C (88C) número sesenta y dos sesenta y cinco sur (#62-65 Sur) de Bogotá, Folio de matrícula inmobiliaria número 56S-40546548, ubicado en la Urbanización San Bernardino II de Bogotá.

LOTE ÁREA (171) SUPERFICIE 1 Con Área del globo mil cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (12.407.98m²), determinado por los siguientes linderos: **Por el NORTE:** Del mojón Y, al mojón P, pasando por los mojones Z y O, en línea quebrada y distancias sucesivas de: cuarenta y cuatro metros con setenta y tres centímetros (44.73m), cuarenta y un metros con diez centímetros (41.10m), veintidós metros con cinco centímetros (22.05m), con Cesión pública 5 y con Control Ambiental 2. **Por el ORIENTE:** Del mojón P, al mojón W, pasando por el mojón V, en línea recta y distancias sucesivas de: ciento diez metros con veinticinco centímetros (110.25m), ciento once metros con cincuenta y un centímetros (111.51m), con Cesión pública 2 y con Cesión pública 1. **Por el SUR:** Del mojón W, al mojón X, en línea recta y distancia de: cuarenta y ocho metros con quince centímetros (48.15m), con Carrera 88C. **Por el OCCIDENTE:** Del mojón X, al mojón Y, cerrando el polígono, en línea recta y distancia de ciento noventa y nueve metros con ochenta y tres centímetros (199.83m) con Inscripción Ejecutiva Distrital Inscripción 1-6 (Bosque José Francisco Socarrás).

El inmueble objeto de venta **APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS DOS (#302)**



BOGOTÁ, D. C., 15 DE OCTUBRE DE 2011. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 56S-40546548. VALOR FISCAL: \$ 1.000.000.000. VALOR REAL: \$ 1.000.000.000.

hace parte del INTERIOR NUMERO DOCE (112), DEPOSITO NUMERO TRES

(113) INTERIOR NUMERO DOCE (112) se identifican con el(los) Foto(s) de Matricula Inmobiliaria número(s) 505-40552431 y 505-40552901 Cédula Catastral en Mayor Extensión No.004637790300000000, se transfiere con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras que legal y naturalmente le correspondan, forma parte del proyecto denominado CONJUNTO DISCERNIMENTAL RINCA MIRVA ETAPA I, elegible conforme a las normas de vivienda de interés social, Decreto 2190 del 12 de junio de 2005, Licencia de Construcción No. Licencia LC 10-1-0214, con fecha de ejecución 14 de mayo de 2010, de la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, se encuentra comprendido dentro del área, medidas y linderos que se especifican a continuación, tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal así:

Apartamento TRESCIENTOS DOS (302) del Interior número ONCE (11). Apartamento tipo 1 izquierdo, localizado en el tercer piso del interior. Tiene su acceso por la entrada principal del Conjunto. Consta de un nivel según se indica en los planos. Su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20m). El ~~CONDOMINIO~~ de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **ÁREAS GENERALES:** **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** Cuarenta y cinco metros cuadrados (45.00m²). **ÁREA TOTAL PRIVADA:** Cuarenta y un metro cuadrado con tres decímetros cuadrados (41.03m²). **MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES:** Tres metros cuadrados con noventa y siete decímetros cuadrados (3.97m²). Es entendido que los muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso y cubiertas del interior identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter. **DEPENDENCIAS:** Las dependencias del apartamento son las siguientes: Zona social, Dispónible, salas y cocina, dos (2) alcobas y un baño. **LINDEROS:** Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **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 metros con sesenta y siete centímetros (3.67m), un metro con treinta y dos centímetros (1.32m), un metro con noventa y siete centímetros (1.97m), dos centímetros (0.12m), dos metros con nueve centímetros (2.09m), tres centímetros (0.13m), cuarenta y cinco centímetros (0.45m), doce centímetros (0.12m),



cuarenta y cinco centímetros (0.45m), un metro con diecinueve centímetros (1.19m), treinta y un centímetros (0.31m), treinta y nueve centímetros (0.39m), ochenta y siete centímetros (0.87m), dos metros con cuarenta y tres centímetros (2.43m), doce centímetros (0.12m), dos metros con cuarenta y tres centímetros (2.43m), dos

metros con cincuenta y tres centímetros (2.53m), con escalera comunal vacío sobre patio común y con el apartamento TRESCIENTOS UNO (301) del mismo interior. Del punto número dos (No. 2) al punto número tres (No. 3) en línea quebrada y distancias sucesivas de: tres metros con veintitrés centímetros (3.23m), un metro con dos centímetros (1.02m), cuatro centímetros (0.04m), doce centímetros (0.12m), cuatro centímetros (0.04m), un metro con cincuenta y un centímetros (1.51m), doce centímetros (0.12m), un metro con cincuenta y un centímetros (1.51m), dos metros con ochenta y dos centímetros (2.82m), con el apartamento TRESCIENTOS TRES (303) del interior número DOCE (12) y con vacío sobre área libre común. Del punto número tres (No. 3) al punto número cuatro (No. 4) en línea quebrada y distancias sucesivas de: dos metros con veintisiete centímetros (2.27m), dos metros con noventa centímetros (2.90m), doce centímetros (0.12m), dos metros con noventa centímetros (2.90m), dos metros con ocho centímetros (2.08m), cuarenta y cinco centímetros (0.45m), veinte centímetros (0.20m), cuarenta y cinco centímetros (0.45m), dos metros con sesenta y dos centímetros (2.62m), con vacío sobre área libre común. Del punto número cuatro (No. 4) al punto número uno (No. 1) o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de: tres metros con once centímetros (3.11m), noventa y ocho centímetros (0.98m), seis centímetros (0.06m), veintinueve centímetros (0.29m), doce centímetros (0.12m), diecisiete centímetros (0.17m), un metro con treinta y dos centímetros (1.32m), con circulación comunal y con el apartamento TRESCIENTOS TRES (303) del mismo interior. **LINDEROS VERTICALES:** Cerro. Placa de entrapado al medio con apartamento CUATROCIENTOS DOS (402) del mismo interior. Nació. Placa de entrapado al medio con apartamento DOSCIENTOS DOS (202) del mismo interior. **PARAGRAFO:** De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros interiores demarcados en los planos como estructurales comunales.

PARAGRAFO. La Fundación Compartir en su condición de constructora del CONJUNTO RESIDENCIAL BOGA NUEVA ETAPA 1, informa que sale



apartamento se entregará sin acabados conforme al estado de especificaciones. El propietario toma la decisión de escoger el inmueble objeto de esta compraventa como: Zona social, Diapomble, ropas y cocina, dos (2) alcobas y un baño.

Depósito TRES (3) del interior número DOCE (12). Depósito localizado en el tercer piso del interior. Tiene su acceso por la entrada principal del Conjunto. Consiste de un nivel según se indica en los planos. Su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20m). El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **ÁREAS GENERALES:** **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** Un metro cuadrado con sesenta y seis decímetros cuadrados (1.67m²). **ÁREA TOTAL PRIVADA:** Un metro cuadrado con treinta y un decímetros cuadrados (1.31m²). **MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES:** Treinta y seis decímetros cuadrados (0.36m²). Es entendido que los muros de fachada, estructurales, placas de piso, entrepiso y cubiertas del depósito identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter. **DEPENDENCIAS:** Área del depósito. **LINDEROS:** Los linderos son muros medianeros, estructurales, placas de entrepiso y cubiertas al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto número uno (No. 1), localizado en la puerta al punto número dos (No. 2), en línea recta y distancia de: un metro con cincuenta y un centímetros (1.51m), con el apartamento TRECIENTOS CUATRO (004) del mismo interior. Del punto número dos (No. 2), al punto número tres (No. 3) en línea recta y distancia de: ochenta y seis centímetros (0.87m), con vacío sobre patio común de uso exclusivo del apartamento del primer piso. Del punto número tres (No. 3), al punto número cuatro (No. 4), en línea recta y distancia de: un metro con cincuenta y un centímetros (1.51m), con el depósito CUATRO (4) del mismo interior. Del punto número cuatro (No. 4), al punto número uno (No. 1), o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de: ochenta y seis centímetros (0.87m), con circulación común. **LINDEROS VERTICALES:** Cien: Placa de entrepiso al medio con el depósito CINCO (5) del mismo interior. Nada: Placa de entrepiso al medio con el depósito UNO (1) del mismo interior. **PARÁGRAFO:** De las áreas anteriormente mencionadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales. **PARÁGRAFO 1:** No obstante la cabida, ubicación y linderos, el inmueble se vende



7.
como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual
diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí
descrita, no será objeto de discusión alguna por ninguna de
las partes. **PARÁGRAFO II: LOS COMPRADORES**
manifiestan que identificaron claramente sobre los planos
las especificaciones, ubicación, ~~delimitación~~ **delimitación** condóminas y

extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto
de este contrato. Que conocen y aceptan que hay varios tipos de inmuebles, de
acuerdo a su ubicación en el proyecto, que el inmueble objeto de esta compraventa
coincide con los planos aprobados.

CLAUSULA SEGUNDA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del inmueble
descrito y aludido en la cláusula anterior, comprende no solo los bienes
susceptivos de dominio particular y exclusivo conforme al Régimen de Propiedad
Horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje
señalado, en el Reglamento de Propiedad contenido en la escritura pública número
mil setecientos cincuenta y nueve (#1759) del veintinueve (29) de Junio de
dos mil diez (2010) de la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circuito Bogotá D.C.,
inscrita al folio de matrícula inmobiliaria matriz número 505-40546548 y en los
correspondientes folios de matrícula inmobiliaria de las unidades que integran el
Conjunto. Mediante escritura número mil ochocientos sesenta y tres (#1.863) del siete
(07) de julio de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del
Circuito de Bogotá D.C., se constituyó servidumbre de energía eléctrica a favor de
CODENSA S.A. ESP. sobre el **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSA NUEVA**
ETAPA I, cuyos términos están contenidos en la mencionada escritura pública
número mil ochocientos sesenta y tres (#1.863) del siete (07) de julio de dos mil
diez (2010), inscrita en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circuito de Bogotá D.C.,
que se encuentra en trámite de registro. **PARÁGRAFO.-** El **CONJUNTO**
RESIDENCIAL BOSA NUEVA- ETAPA I, del cual hace parte el inmueble objeto de
venta, está constituido sobre el lote en mayor extensión ~~antes~~ **antes** descrito identificado con
el folio 505-40546548 cuyo desarrollo constructivo será por fases, interiores 1 al 27
bajo un mismo régimen de propiedad horizontal.

CLAUSULA TERCERA: TRADICIÓN.- LA VENDEDORA, otorga al inmueble objeto
de venta así: a) El lote de terreno en mayor extensión por compra efectuada en los
términos de la escritura pública número mil sesenta y cinco (#1075) del veintinueve



29) de Mayo de dos mil nueve (2009) de la Notaría Séptima (7) de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al Folio de Matricula Inmobiliaria 660-40273634. Por escritura número mil ciento cuarenta y dos (11.142) del veintidós (28) de abril de dos mil diez (2010) de la Notaría Treinta y cinco (35) de Bogotá, se ~~conservó~~ la Utilización **DAN BERNARDINO**, desenglobando las zonas de casión y reserva así como el área útil en la cual se desarrolla este Proyecto. b) La edificación por haberla levantado a sus expensas.

CLÁUSULA CUARTA SANEAMIENTO. LA VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo posee en forma regular, pacífica, pública y material. El Lote denominado **AREA UTIL SUPERLOTE 1**, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 505-40546548, fue dado en garantía Hipotecaria a favor de **"BANCOLOMBIA S.A."**, mediante escritura pública número mil quinientos cincuenta y nueve (1599) del ocho (8) de junio de dos mil diez (2010), de la Notaría Treinta y Cinco (35) del Circuito de Bogotá. Aparte de este gravamen que es ~~de~~ **de** cancelación y a cargo de LA VENDEDORA en esta misma escritura pública, el inmueble no soporta otra clase de gravamen o limitación al dominio, salvo las derivadas del Régimen de **PROPIEDAD MULTIFAMILIAR** a que se encuentra sometido. Mediante escritura pública número mil novecientos cincuenta y ocho (1958) del veinte (20) de agosto de dos mil diez (2010), de la Notaría 89 de Bogotá D.C., se levantó la constitución de servidumbre pasiva. Inscrita al folio de matricula Inmobiliaria número 505-40546548, y en las matriculas inmobiliarias individuales, por no corresponder a este predio, la cual se encuentra en trámite de registro. En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios.

CLÁUSULA QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de esta compraventa es la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que EL (LOS) COMPRADOR(ES) paga (n) a LA VENDEDORA así:

1) La suma de **TRES MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$3.069.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que LA VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción.

2) La suma de La suma de **TRES MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL PESOS (\$3.116.999) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que LA VENDEDORA declara haber



recibido de las CESANTIAS DE PROTECCION.

3) La suma de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$10.815.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que pagará (n) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** a **LA VENDEDORA** (a) y el subsidio familiar de vivienda por intermedio de **CAJA DE**

VIVIENDA CAFAM entidad que aprobó el Subsidio de Vivienda de Interés Social, mediante comunicación de fecha 22-julio-2010, desembolso que se realizará a **LA VENDEDORA** debidamente autorizada por los beneficiarios del subsidio, cumpliendo con el procedimiento establecido por la entidad otorgante del subsidio, conforme a las normas vigentes. El subsidio familiar se ha otorgado a las siguientes personas:

JUAN CARLOS JARAMILLO CARDENAS Y ELIZABETH OSPINO CUADRADO

quien(es) se identificó (aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número **8.497.521 Y 55.247.051** expedida (s) en **Palmar de Varela y Bananquilia**. **JARAMILLO OSPINO JUAN CAMILO, JARAMILLO OSPINO ANDREA PAOLA** (menores de edad).

4) El saldo, es decir la suma de **VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$27.000.000)**

MONEDA LEGAL COLOMBIANA lo pagará (n) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** con el producto del crédito que la(s) ha otorgado **BANCOLOMBIA S.A. INT. 090.903.839**

6. que en adelante se denomina **EL BANCO**, el cual será abonado a las obligaciones que tiene a cargo **LA VENDEDORA** a favor de la citada entidad bancaria, una vez recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura que junto al título ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento constituye(n) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** a su favor y se cumpla con los demás requisitos exigidos por el **BANCO**. Queda entendido que en caso de no existir obligaciones a cargo de **LA VENDEDORA** el producto del crédito otorgado a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** deberá ser entregado a aquella. **PARAGRAFO I.-** Desde un día después de la entrega material del inmueble y hasta la fecha de la liquidación del crédito hipotecario, **LOS COMPRADORES** pagarán a **LA VENDEDORA** interés mensual a la tasa máxima legal permitida, sobre el saldo del precio de la venta, es decir sobre la cantidad de **VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$27.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**.

Este plazo no podrá exceder de noventa (90) días contados desde la misma fecha, so pena de constituirse en mora. **PARAGRAFO II.-** Si el subsidio familiar de vivienda



mencionado, no se pagará a LA VENDEDORA, EL (LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar esta suma a LA VENDEDORA a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes a la comunicación de no pago del subsidio. EL (LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar interés MENSUAL a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de la negativa y hasta cuando se verifique el pago. El subsidio será desembolsado una vez demostrada la compraventa junto con los demás documentos exigidos conforme a las normas vigentes. PARÁGRAFO II. LA VENDEDORA podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL (LOS) COMPRADOR(ES) como beneficiario(s) del subsidio de vivienda, en el trámite de los documentos con destino a la caja de compensación familiar, lo cual no exonera ni disminuye su responsabilidad, la que es de su cargo, así como la obligación de verificar el pago efectivo de esta suma de dinero. PARÁGRAFO IV.- No obstante la forma de pago estipulada, la compraventa se efectúa firme e irrevocable, renunciando tanto EL (LOS) COMPRADOR(ES) como LA VENDEDORA al ejercicio de acción resolutoria.

CLÁUSULA SEXTA.- ENTREGA MATERIAL. LA VENDEDORA, hará entrega material del inmueble objeto de compraventa y LOS COMPRADORES reciben el día: veintidós (22) de Abril de los años (2011) o antes si LA VENDEDORA estuviese en disponibilidad de hacerlo, previo acuerdo de las partes, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, así como demora en la instalación de los servicios públicos; en dicho evento el plazo se prorrogará por sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que hubiese cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. En todo caso, LA VENDEDORA podrá postergar de común acuerdo la fecha de la entrega material del inmueble hasta por dos (2) meses, sin que de ello se derive incumplimiento alguno. Las partes contratantes consentirán una nueva fecha de entrega, de común acuerdo escrito y previo aviso al comprador conforme a la ley. Las partes suscribirán el acta de entrega material y recibo a satisfacción del inmueble. En cuanto a las labores posventa y garantía, se tendrá en cuenta lo señalado en este contrato y el procedimiento establecido en obra. En el evento en que EL (LOS) COMPRADOR(ES) no se presente(n) en el lugar y hora indicados para la entrega material del inmueble, se dejará constancia escrita de su incumplimiento, y se fijará una nueva y última fecha para la entrega material. EL (LOS) COMPRADOR(ES) puede(n) excusarse por fuerza mayor o caso fortuito. En cuanto a la entrega material de áreas y bienes comunes del Conjunto, se hará conforme al reglamento de

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO 30 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE SECUESTRO.

PROCESO: HIPOTECARIO 2015-1170.

DESPACHO COMISORIO No 3799.

JUZGADO: 13 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA.

EJECUTANTE: BANCOLOMBIA S.A.

EJECUTADO: ELIZABETH OSPINO CUADRADO Y OTRO.

En Bogotá D. C. a los **quince (15) días del mes diciembre de dos mil veinte (2020)**, día y hora señalados en auto que antecede, la suscrita Juez 30 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, en asocio de su Secretario, haciendo uso de los medios tecnológicos de conformidad con el Decreto Ley 806 de 2020 y Acuerdo PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura y cumpliendo con los protocolos de seguridad en salud, se constituyó en audiencia pública virtual por medio de la plataforma de Microsoft de Teams (herramienta tecnológica establecida por el Consejo Superior de la Judicatura para el efecto), a fin de llevar a cabo la diligencia programada. Comparece el (la) abogado (a) **KATHERINE VELILLA HERNANDEZ con** C.C. No. **1.110.857.967** de Sincelejo y T.P. No. **296.921** del C. S. de la J., correo electrónico **juridico2@carrilloriabogados.com** en su calidad de apoderado (a) de la parte actora en sustitución conforme al poder que se anexa.

Igualmente comparece el secuestre designado por el Despacho, persona jurídica **AG SERVICIOS Y SOLUCIONES S.A.S** identificado (a) con el NIT No. 900.647.431-3, quien autoriza al señor **JORGE ALEXANDER BUITRAGO VARGAS** con C.C. No. **80.114.532** de Bogotá, y manifiesta estar residenciado en la dirección **CALLE 12 B # 9-20 OFICINA 223** y tener correo electrónico **ag.auxiliardejusticia@gmail.com** y número telefónico **3162794743**.

La dirección del inmueble donde se lleva a cabo la diligencia está ubicada en la **CARRERA 88 C # 63-67 SUR IN 12 APTO 302 DP 3**, en el sitio somos atendidos por el (la) señor (a) **JUANA VALENTINA QUIROGA GOMEZ** con C.C. No. **1.014.297.162** de Bogotá y correo electrónico **juanaqg98@gmail.com**.

La diligencia culminó con el secuestro del bien inmueble, y se deja en administración del auxiliar de la justicia.

El Juzgado comitente fija como honorarios provisionales la suma de \$180.000, los cuales son cancelados mediante transferencia bancaria.

Sergio Daniel Castro J
SERGIO DANIEL CASTRO JIMÉNEZ
Secretario