



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA****Avaluo de fachada de un Inmueble de uso****Vivienda****Urbano****AVALUO DE FACHADA: RE\_PRG\_2023\_1089147**

Fecha de cierre	18/04/2023	Fecha de visita	14/04/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 8A BIS 159B 12 AP 101		
Barrio	Barrancas Norte		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BURGOS REYES NUBIA DEL CARMEN		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	NUBIA BURGOS REYES		
Nit/CC	51948741		
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., 18/04/2023

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 **BURGOS REYES NUBIA DEL CARMEN** ubicado en la KR 8A BIS 159B 12 AP 101 Barrancas Norte, de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$182,319,918.92 pesos m/cte (Ciento ochenta y dos millones trescientos diecinueve mil novecientos dieciocho).

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 101	42.85	M2	\$3,808,374.00	89.51%	\$163,188,825.90
Area Privada Libre	PATIO	11.18	M2	\$1,711,189.00	10.49%	\$19,131,093.02
TOTALES					100%	\$182,319,918.92

Valor en letras  
Ciento ochenta y dos millones trescientos diecinueve mil novecientos dieciocho Pesos Colombianos

Perito actuante

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

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	0	3,808,374	Valor del avalúo en UVR	548,126.83
Proporcional	0	182,319,919	Valor asegurable	182,319,919
% 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> Ubicado enKR 8A BIS 159B 12 AP 101, el apartamento no tiene garaje y cuenta con servicios públicos.</p> <p><b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> se liquidan áreas privadas registradas en documentos jurídicos suministrados.</p>			

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_1089147	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	NUBIA BURGOS REYES				
Nit/CC	51948741				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	BURGOS REYES NUBIA DEL CARMEN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	51948741	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 8A BIS 159B 12 AP 101				
Conjunto	EDIFICIO SAN JOSE DE BARRANCAS				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Barrancas Norte	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>Ubicado en KR 8A BIS 159B 12 AP 101, el apartamento no tiene garaje y cuenta con servicios públicos.</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	101		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		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. 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.</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.

<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>54.03</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>42.85</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA PATIO</td><td>M2</td><td>11.18</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	54.03	AREA PRIVADA	M2	42.85	AREA LIBRE PRIVADA PATIO	M2	11.18	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>42.90</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>104.059.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	42.90	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	104.059.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA CONSTRUIDA	M2	54.03																								
AREA PRIVADA	M2	42.85																								
AREA LIBRE PRIVADA PATIO	M2	11.18																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA	M2	42.90																								
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	104.059.000																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>42.85</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>11.18</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.85	AREA LIBRE MEDIDA	M2	11.18	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>42.85</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>11.18</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	42.85	AREA LIBRE PRIVADA	M2	11.18			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.85																								
AREA LIBRE MEDIDA	M2	11.18																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA VALORADA	M2	42.85																								
AREA LIBRE PRIVADA	M2	11.18																								
<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>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																									
<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</b>	<b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.</b>																									

urbanística:

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2669	EscrituraDePropiedad	04/11/2017	37	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-1059748	18/04/2023	AAA0108XXOM	18.60%	159 18B 25 1	APTO 101

Observación

LIMITACIÓN DE DOMINIO: ANOTACIÓN 022 hipoteca, ANOTACIÓN 025 Embargo.  
**COMPLEMENTACIÓN:** URBANIZACIÓN SAN JOSE BARRANCAS LTDA ADQUIRIÓ POR COMPRA A NOGUERA CÁRDENAS JUAN MARÍA, NOGUERA CÁRDENAS ÁLVARO, NOGUERA CÁRDENAS MARÍA CRISTINA, NOGUERA DE JARAMILLO MARÍA DEL SOCORRO, NOGUERA CÁRDENAS CARLOS EDUARDO, NOGUERA CÁRDENAS ANTONIO JOSE GUN ESC 1447 DE 13 DE JUNIO DE 1.984 NOT 30 DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 0500807841. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES NOGUERA LTDA SEGÚN ESC 5533 DE 6 DE OCTUBRE DE 1.976 NOT 7 DE BOGOTÁ REGISTRADA AL FOLIO 0500334977. ESTA ADQUIRIÓ ASÍ: PARTE, POR COMPRA A GENIA AIZENMAN DE ESQUENAZI SEGUN ESC 7049 DE 9 DE OCTUBRE DE 1.964 NOT 5 DE BOGOTÁ. OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE IGNACIO FORERO SEGÚN ESC 591 DE 1 DE MARZO DE 1.948 NOT 1 DE BOGOTÁ. OTRA PARTE POR COMPRA A CARLOS TAFUR VILLALOBOS SEGÚN ESC 1520 DE 26 DE ABRIL DE 1.968 NOT 9 DE BOGOTÁ ESTE ADQUIRIÓ POR COMPRA A ARTURO CORTES SEGÚN ESC 3978 DE 4 DE AGOSTO DE 1.949 NOT 4 DE BOGOTÁ. PARTE, POR COMPRA A CARLOS TAFUR VILLALOBOS SEGÚN ESC 3506 DE SEPTIEMBRE DE 1.968 NOT 9 DE BOGOTÁ ESTE ADQUIRIÓ COMO YA SE EXPRESO. Y OTRA PARTE ADQUIRIÓ POR COMPRA CARLOS TAFUR VILLALOBOS SEGÚN ESC 4109 DE 9 DE OCTUBRE DE 1.968 NOT 9 DE BOGOTÁ. ESTE HUBO DE MARÍA LUISA CORTES DE CORTES SEGÚN ESC 315 DE 25 DE ENERO DE 1.946 NOT 4 DE BOGOTÁ.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

DEL ENTORNO

CARACTERISTICAS

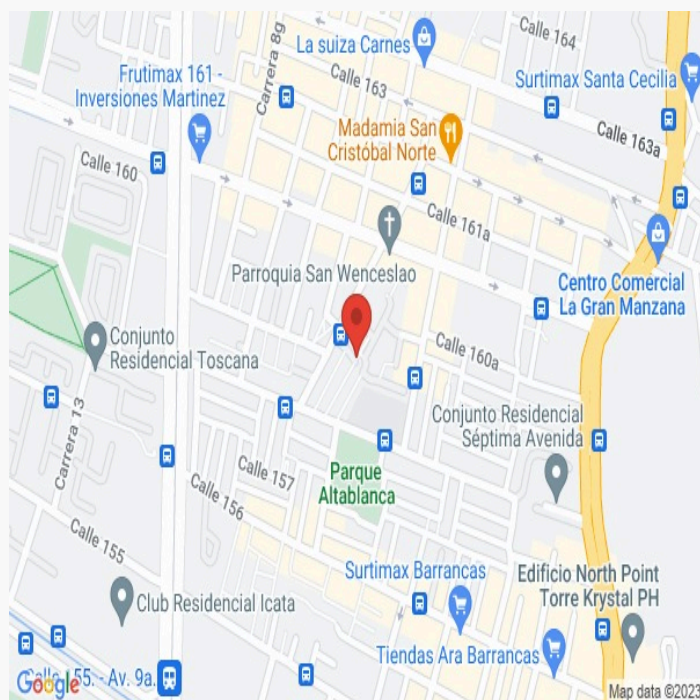
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
------------------	-------------	-------------------	--------------	-------------------	-------



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	concreto flexible.				
Observación:	El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. Son sectores de estratos medios con uso básicamente residencial, que cuentan con una infraestructura de espacio público, equipamiento colectivos y condiciones de hábitat y ambiente adecuadas.				

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** KR 8A BIS 159B 12 AP 101 | Barrancas Norte | Bogotá D.C. | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.73573144599999  
GEOGRAFICAS : 4° 44' 8.6316''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.028673172  
GEOGRAFICAS : 74° 1' 43.2222''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	BARRANCAS MISMO CJ	1	\$193,000,000	0.97	\$187,210,000	COMUN ALES	\$	1	\$19,131,000	\$3,922,497.08	3134226994
2	BARRANCAS	4	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	COMUN ALES	\$0	1	\$19,131,000	\$3,741,400.23	3175132386
3	BARRANCAS	3	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	0	\$0		\$0	\$3,761,224.49	3142223273
Del inmueble		101		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	26	54	42.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,922,497.08
2	30	51	42.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,741,400.23
3	30	54	49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,761,224.49
									PROMEDIO	\$3,808,373.93
									DESV. STANDAR	\$99,329.35
									COEF. VARIACION	2.61%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,907,703.28	TOTAL	\$167,445,085.69
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,709,044.58	TOTAL	\$158,932,560.40
VALOR TOTAL	\$163,188,825.90			

Observaciones:				
Enlaces:				
<a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10838_archivopdflinks.html">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10838_archivopdflinks.html</a>				
1.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barrancas/boqota/7732161">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barrancas/boqota/7732161</a>				
2.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barrancas/boqota/7864023">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barrancas/boqota/7864023</a>				
3.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barrancas/boqota/7965880">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barrancas/boqota/7965880</a>				



## FOTOS 2

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto





## FOTOS 2

Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Zonas verdesConjunto



Garajes ComunesCJ



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA  
RE\_PRG\_2023\_1089147**



PIN de Validación: adbb0a17



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: adbb0a17



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**





PIN de Validación: adbb0a17



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

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

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

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

TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

## TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: adbb0a17



**PIN DE VALIDACIÓN**

**adbb0a17**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

AÑO GRAVABLE

2023



FACTURA

IMPUESTO PREDIAL

UNIFICADO

No. Referencia

23010480067

401

Factura Número:

2023001041804800476

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

AAA0108XXOM

2. DIRECCIÓN

KR 8A BIS 159B 12 AP 101

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

050N01059748

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC

51948741

NUBIA DEL CARMEN BURGOS REYES

100

PROPIETARIO

KR 8 A BIS 159 B 13

BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL

104.059.000

13. DESTINO HACENDARIO

61-RESIDENCIALES URBANOS Y R

14. TARIFA

3

15. % EXENCIÓN

0,00

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL

0,00

17. IMPUESTO A CARGO

312.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

0

19. IMPUESTO AJUSTADO

312.000

D. PAGO CON DESCUENTO

HASTA

12/05/2023

HASTA

14/07/2023

20. VALOR A PAGAR

VP

312.000

312.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

31.000

0

22. DESCUENTO ADICIONAL

DA

3.000

3.000

23. TOTAL A PAGAR

TP

278.000

309.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO

AV

31.000

31.000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

TA

309.000

340.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA

12/05/2023

HASTA

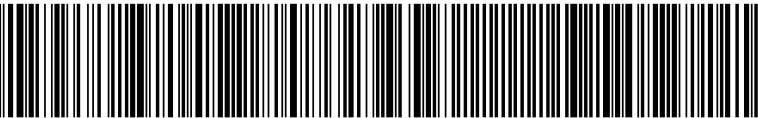
14/07/2023

☐

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

☐

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23010480067113418970(3900)00000000309000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010480067143733385(3900)00000000340000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA

12/05/2023

HASTA

14/07/2023

☐

☐



(415)7707202600856(8020)23010480067032298714(3900)00000000278000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010480067006085170(3900)00000000309000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

**21019042539**

Formulario No.

**2021201041623461047**

<b>AÑO GRAVABLE 2021</b>			
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP  <b>AAA0108XXOM</b>	2. Matricula Inmobiliaria 050N01059748	3. Cédula Catastral 159 18B 25 1	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 8A BIS 159B 12 AP 101			
<b>B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>	
6. Área de terreno en metros 22.30	7. Área construida en metros 42.90	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 3		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social NUBIA DEL CARMEN BURGOS REYES		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 51948741	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 51948741			
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	90,606,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	272,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		2,000	
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	270,000	
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	270,000	
<b>H. PAGO</b>			
19. VALOR A PAGAR	VP	270,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	27,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	243,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	243,000	
<b>INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO</b>			
<b>FIRMA</b>		FECHA DE PRESENTACIÓN 23/06/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 520400102447211	
NOMBRES Y APELLIDOS NUBIA DEL CARMEN BURGOS REYES		VALOR PAGADO: 243,000	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: AV VILLAS	
51948741		TIPO FORMULARIO: Factura	

**Amigo Contribuyente:**

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230418806375425508

Nro Matrícula: 50N-1059748

Pagina 1 TURNO: 2023-197104

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:35:50 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 21-04-1987 RADICACIÓN: 1987-36117 CON: SIN INFORMACION DE: 30-03-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0108XXOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 101: AREA 42.85 M2. AREA PATIO 11.18 M2. AREA PRIVADA 54.03 M2. SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 18.60%. Y TIENE UNA ALTURA ENTRE PISOS DE 2.20 MTS. Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 039 DEL 15 DE ENERO DE 1987. NOTARIA 37 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.-----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

URBANIZACION SAN JOSE BARRANCAS LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A NOGUERA CARDENAS JUAN MARIA, NOGUERA CARDENAS ALVARO, NOGUERA CERDENAS MARIA CRISTINA, NOGUERA DE JARAMILLO MARIA DEL SOCOROO, NOGUERA CARDENAS CARLOS EDUARDO, NOGUERA CARDENAS ANTONIO JOSE GUN ESC 1447 DE 13 DE JUNIO DE 1.984 NOT 30 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 0500807841. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES NOGUERA LTDA SEGUN ESC 5533 DE 6 DE OCTUBRE DE 1.976 NOT 7 DE BOGOTAREGISTRADA AL FOLIO 0500334977. ESTA ADQUIRIO ASI: PARTE, POR COMPRA A GENIA AIZENMAN DE ESQUENAZI SEGUN ESC 7049 DE 9 DE OCTUBRE DE 1.964 NOT 5 DE BOGOTA.OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE IGNACIO FORERO SEGUN ESC 591 DE 1 DE MARZO DE 1.948 NOT 1 DE BOGOTA. OTRA PARTE POR COMPRA A CARLOS TAFUR VILLALOBOS SEGUN ESC 1520 DE 26 DE ABRIL DE 1.968 NOT 9 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ARTURO CORTES SEGUN ESC 3978 DE 4 DE AGOSTO DE 1.949 NOT 4 DE BOGOTA. PARTE, POR COMPRA A CARLOS TAFUR VILLALOBOS SEGUN ESC 3506 DE SEPTIEMBRE DE 1.968 NOT 9 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO COMO YA SE EXPRESO. Y OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA CARLOS TAFUR VILLALOBOS SEGUN ESC 4109 DE 9 DE OCTUBRE DE 1.968 NOT 9 DE BOGOTA. ESTE HUBO DE MARIA LUISA CORTES DE CORTES SEGUN ESC 315 DE 25 DE ENERO DE 1.946 NOT 4 DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 8A BIS 159B 12 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 18 C 159-92 APARTAMENTO 101 B(13 B) EDIFICIO SAN JOSE DE BARRANCAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 978168

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-06-1986 Radicación: 75104

Doc: ESCRITURA 742 del 21-05-1986 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$325,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230418806375425508**

**Nro Matrícula: 50N-1059748**

Pagina 2 TURNO: 2023-197104

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:35:50 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

**DE: URBANIZACION SAN JOSE DE BARRANCAS**

**NIT# 60091100**

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**

**NIT# 90307031 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-03-1987 Radicación: 323347

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 0248 del 23-01-1987 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR ACTIVIDAD DE ENAJENACIONDE 284 APARTAMENTOS.

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

**A: URBANIZACIONES SAN JOSE DE BARRANCAS LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-03-1987 Radicación: 36117

Doc: ESCRITURA 039 del 15-01-1987 NOTARIA 37A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**A: URBANIZACIONES SAN JOSE DE BARRANCAS LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-09-1987 Radicación: 125520

Doc: ESCRITURA 2609 del 03-08-1987 NOTARIA 37A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,190,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

**DE: URBANIZACION SAN JOSE DE BARRANCAS**

**NIT# 60091100**

**A: GONZALEZ GUERRERO EMMA JUDITH**

**CC# 27584137 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-09-1987 Radicación: 125520

Doc: ESCRITURA 2609 del 03-08-1987 NOTARIA 37A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,550,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

**DE: GONZALEZ GUERRERO EMMA JUDITH**

**CC# 27584137 X**

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**

**NIT# 90307031**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-07-1988 Radicación: 116361

Doc: ESCRITURA 2412 del 17-06-1988 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION GRAVAMEN HIPOTECARIO EN MAYOR EXTENSION

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

**DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**

**A: URBANIZACION SAN JOSE DE BARRANCAS LTDA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 07-03-1994 Radicación: 1994-14395

Doc: OFICIO 303 del 17-02-1994 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 230418806375425508**

**Nro Matrícula: 50N-1059748**

Pagina 3 TURNO: 2023-197104

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:35:50 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: GONZALEZ GUERRERO EMMA JUDITH**

**CC# 27584137 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 09-09-1994 Radicación: 1994-58962

Doc: OFICIO 1742 del 05-08-1994 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**NIT# 8903070317**

**A: GONZALEZ GUERRERO EMMA JUDITH**

**CC# 27584137 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-09-1995 Radicación: 1995-60820

Doc: OFICIO 2340 del 04-09-1995 JUZGADO 30 CIVIL DEL CTO. de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: GONZALEZ GUERRERO EMMA JUDITH**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-02-1996 Radicación: 1996-8611

Doc: OFICIO 470 del 09-02-1996 JUZG 30 C CTO de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: GONZALEZ GUERRERO EMMA JUDITH**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 06-11-1996 Radicación: 1996-74442

Doc: OFICIO 2037 del 12-08-1996 JUZGADO 25 CIVIL DEL CTO. de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**NIT# 90307031**

**A: GONZALEZ GUERRERO EMMA JUDITH**

**CC# 27584137 X**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230418806375425508**

**Nro Matrícula: 50N-1059748**

Pagina 4 TURNO: 2023-197104

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:35:50 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 012** Fecha: 11-06-1997 Radicación: 1997-36979

Doc: OFICIO 1581 del 30-05-1997 JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL OFICIO 2037 DEL 12-08-96.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS

**A: GONZALEZ GUERRERO EMMA JUDITH**

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 24-06-1998 Radicación: 1998-43093

Doc: OFICIO 1596 del 08-06-1998 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: GONZALEZ GUERRERO EMMA JUDITH**

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 14-04-1999 Radicación: 1999-20925

Doc: OFICIO 0772 del 24-02-1999 JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: GONZALEZ GUERRERO EMMA JUDITH**

X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 18-10-2001 Radicación: 2001-59124

Doc: OFICIO 2655 del 05-10-2001 JUZGADO 43 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS (ANTES AHORRAMAS)

**A: GONZALEZ GUERRERO EMMA JUDITH**

CC# 27584137 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 04-12-2002 Radicación: 2002-83883

Doc: OFICIO 2348 del 20-09-2002 JUZGADO 43 C MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15





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

**Certificado generado con el Pin No: 230418806375425508**

**Nro Matrícula: 50N-1059748**

Pagina 5 TURNO: 2023-197104

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:35:50 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL OFICIO 2655 DEL 05-10-2001

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

**A: GONZALEZ GUERRERO EMMA JUDITH**

**X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 10-12-2007 Radicación: 2007-113334

Doc: ESCRITURA 2005 del 04-04-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,550,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A AV VILLAS

**A: GONZALEZ GUERRERO EMMA JUDITH**

**CC# 27584137**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 07-04-2008 Radicación: 2008-27830

Doc: ESCRITURA 647 del 25-02-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ GUERRERO EMMA JUDITH

**CC# 27584137**

**A: BUITRAGO SALAZAR DIEGO LEONARDO**

**CC# 80136277 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 07-04-2008 Radicación: 2008-27830

Doc: ESCRITURA 647 del 25-02-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$41,886,800

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BUITRAGO SALAZAR DIEGO LEONARDO

**CC# 80136277 X**

**A: CITIBANK-COLOMBIA S.A.**

**NIT# 8600511354**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 20-10-2017 Radicación: 2017-71078

Doc: CERTIFICADO 720 del 10-10-2017 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

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

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

DE: CITIBANK-COLOMBIA S.A.

**NIT# 8600511354**

**A: BUITRAGO SALAZAR DIEGO LEONARDO**

**CC# 80136277**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-78790

Doc: ESCRITURA 2669 del 04-11-2017 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$145,000,000



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230418806375425508**

**Nro Matrícula: 50N-1059748**

Pagina 6 TURNO: 2023-197104

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:35:50 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BUITRAGO SALAZAR DIEGO LEONARDO

CC# 80136277

**A: BURGOS REYES NUBIA DEL CARMEN**

**CC# 51948741 X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-78790

Doc: ESCRITURA 2669 del 04-11-2017 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BURGOS REYES NUBIA DEL CARMEN

CC# 51948741 X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 29-10-2018 Radicación: 2018-71787

Doc: OFICIO 1045 del 16-10-2018 JUZGADO 073 PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE ENAJENAR ART.97 LEY 906 DE 2004: 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART.97 LEY 906 DE 2004 POR SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DEL 10-10-2018

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

DE: JUZGADO 73 PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS

**A: BURGOS REYES NUBIA DEL CARMEN**

**CC# 51948741 X**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 03-01-2020 Radicación: 2020-102

Doc: OFICIO ER18730 del 16-12-2019 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (PROHIBICION DE ENAJENAR CUI:2019-01107 NIP:351.375)

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

DE: JUZGADO 53 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCION DE CMTO DE BOGOTA

**A: BURGOS REYES NUBIA DEL CARMEN**

**CC# 51948741 X**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 20-04-2021 Radicación: 2021-25301

Doc: OFICIO 1262 del 02-12-2020 JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF 2020-00513-00

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230418806375425508**

**Nro Matrícula: 50N-1059748**

Pagina 7 TURNO: 2023-197104

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 01:35:50 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: BURGOS REYES NUBIA DEL CARMEN**

**CC# 51948741 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*25\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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: 2023-197104**

**FECHA: 18-04-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**El Registrador: JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA**

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



Página No. 2

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

№2669

DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a cuatro (04) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), ante DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA, Notario Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C. Encargado, se otorga la presente escritura pública, de acuerdo a los siguientes términos: -

### COMPRAVENTA

Compareció con minuta escrita el señor DIEGO LEONARDO BUITRAGO SALAZAR, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.136.277 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre, y que en este acto y para efectos de este contrato se llamará EL VENDEDOR, y dijo: - - -

PRIMERA: OBJETO. Que por la presente escritura pública transfiere a título de venta real y efectiva en favor de NUBIA DEL CARMEN BURGOS REYES, llamada en este acto LA COMPRADORA, el derecho de dominio pleno, la propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -  
APARTAMENTO CIENTO UNO B (101 B) (13 B) hoy APARTAMENTO CIENTO UNO (101) EDIFICIO SAN JOSE DE BARRANCAS B (13 - B) - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCTAVA A BIS (CRA. 8 A BIS) NUMERO CIENTO CINCUENTA Y NUEVE B - DOCE (No. 159 B - 12), en la ciudad de Bogotá D.C., en la ciudad de Bogotá D.C., cuya área, linderos generales, especiales y demás especificaciones tomados textualmente de la escritura pública de constitución de reglamento de propiedad horizontal número treinta y nueve (39) del quince (15) de enero de mil novecientos ochenta y siete (1987), de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C., son los siguientes: - - - -

LINDEROS GENERALES: - - - - -  
EDIFICIO SAN JOSE DE BARRANCAS B (13 - B) - PROPIEDAD HORIZONTAL: Fue construido en un lote que tiene una extensión superficial de ciento ciento diecinueve metros cuadrados con



# República de Colombia



Ca246234098

No 2669

Página No. 3

ochenta y cinco decímetros cuadrados (119.85 M2) y se encuentra comprendido dentro de las siguientes líneas de demarcación según el plano del proyecto urbanístico de la urbanización aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, cuyas medidas son así:-

POR EL NORTE: en siete metros diez centímetros (7.10 mts), con el estacionamiento público de la misma urbanización.-

POR EL SUR: en siete metros diez centímetros (7.10 mts), con el lote número veinticuatro (24) de la misma manzana y urbanización.-

POR EL ORIENTE: en un metro ochenta centímetros (1.80 mts), cinco metros (5.00 mts), tres metros sesenta centímetros (3.60 mts), cinco metros (5.00 mts), un metro ochenta centímetros (1.80 mts), con los lotes números uno (1) y dos (2) de la misma manzana y urbanización.-

POR EL OCCIDENTE: en catorce metros (14.00 mts), con la carrera dieciocho C (18 - C).-

El edificio consta de tres (3) pisos y comprende seis (6) apartamentos.-

LINDEROS ESPECIALES:-

APARTAMENTO CIENTO UNO B (101-B) (13 B) hoy APARTAMENTO CIENTO UNO (101):-

DEPENDENCIAS: Sala - comedor, alcobas uno (1), dos (2), estudio, un (1) baño, cocina y patio.-

AREA APARTAMENTO: cuarenta y dos metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados (42.85 M2).-

AREA PATIO: once metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados (11.18 M2).-

AREA PRIVADA: cincuenta y cuatro punto cero tres metros cuadrados (54.03 M2).-

ALTURA ENTRE PISOS: dos metros veinte centímetros

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



## República de Colombia

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

ABOGADOS S.A.S

NIT: 900.487.414-9



Ca246234098



19/12/2016 10:53:00 AM

Código de barras

106230V1700YGACQ

18/03/2017

Código de barras

Página No. 4.

(2.20 mts).-----

LINDEROS:-----

UNO - DOS (1 - 2): En dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 mts), dos metros noventa y cinco centímetros (2.95 mts), dos metros ochenta centímetros (2.80 mts), quince centímetros (0.15 mts), dos metros ochenta centímetros (2.80 mts), dos metros setenta y cinco centímetros (2.75 mts), muro común en línea quebrada que lo separa de la zona común de entrada y del mismo y de la carrera dieciocho C (18 C).-----

DOS - TRES (2 - 3): En dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), setenta centímetros (0.70 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), setenta centímetros (0.70 mts), tres metros noventa centímetros (3.90 mts), muro común en línea quebrada que lo separa del estacionamiento público de la urbanización.-----

TRES - CUATRO (3 - 4): En un metro setenta y dos centímetros y medio (1.725 mts), un metro (1.00 mts), muro común en línea quebrada que lo separa del apartamento ciento dos (102) del número ciento cincuenta y nueve B - cero cinco (159 B - 05), de la misma manzana y urbanización.-----

CUATRO - CINCO (4 - 5): En setenta centímetros (0.70 mts), tres metros (3.00 mts), quince centímetros (0.15 mts), tres metros (3.00 mts), dos metros cinco centímetros (2.05 mts), tres metros (3.00 mts), quince centímetros (0.15 mts), tres metros (3.00 mts), muro común en línea quebrada que lo separa del patio del mismo.-----

CINCO - UNO (5 - 1): En tres metros noventa y cinco centímetros (3.95 mts), noventa centímetros (0.90 mts), muro común en línea quebrada que lo separa del apartamento ciento dos (102) del mismo edificio.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del segundo (2o) piso.-----

NADIR: Con placa común que lo separa del lote de terreno.-----



# República de Colombia



A4049765339

C=245284097

**Nº 2669**

Página No. 5

**PATIO: SEIS - SIETE (6 - 7):** en setenta centímetros (0.70 mts), tres metros ochenta centímetros (3.80 mts), un metro setenta y dos centímetros y medio (1.725 mts), muro común que lo separa del apartamento ciento dos (102) del número ciento cincuenta y nueve B - cero cinco (159 B - 05) de la carrera dieciocho B (18 - B).

**SIETE - SEIS (7 - 6):** En dos metros ochenta centímetros (2.80 mts), cuatro metros siete centímetros y medio (4.075 mts), muro común que lo separa de zonas del mismo y del patio del apartamento ciento dos (102) del mismo edificio.

**NOTA:** Todos los muros achurados dentro del apartamento son de carácter común por ser integrantes de la estructura del edificio.

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos acabados de mencionar, esta venta se hace como cuerpo cierto, con todas sus mejoras y anexidades, sin reserva ni limitación alguna.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** FOLIO(S) DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): El(los) inmueble(s) objeto de este contrato se identifica(n) con el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s): 50N-1059748, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s): 159 18B 25 1.

**PARAGRAFO TERCERO:** Que el EDIFICIO SAN JOSE DE BARRANCAS B (13 - B) - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con los requisitos exigidos por la Ley 182 de 1948 y sus Decretos Reglamentarios, cuyo Reglamento de Copropiedad y demás documentos se protocolizaron y fueron elevados a escritura pública número treinta y nueve (39) de fecha quince (15) de enero de mil novecientos ochenta y siete (1987), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C.,

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



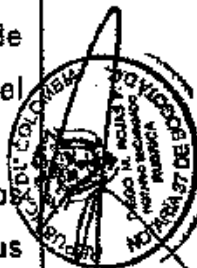
República de Colombia

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

EDWIN FERNANDEZ VALDEZ

ABOGADOS S.A.S

Nº 900.687.414.9



C=245284097



1854400000000000

19/12/2016

C=245284097

1852340000000000

18/08/2017

C=245284097



Página No. 6

debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 50N-978168 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y el cual a la fecha no ha sido reformado, y de conformidad con el artículo 86 de la ley 675 de 2001, se entienden incorporadas las disposiciones de esta Ley al reglamento interno, y las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces.-----

SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION: EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS) adquirió(eron) el(los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula anterior, por compra que hizo(eron) a la señora EMMA JUDITH GONZALEZ GUERRERO, mediante escritura pública número seiscientos cuarenta y siete (647) de fecha veinticinco (25) de febrero de dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). 50N-1059748.-----

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), garantiza(n) la titularidad del derecho de dominio y declara(n) expresamente que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) de su exclusiva propiedad, y que lo transfiere(n) libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, hipotecas, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, usufructos, y demás limitaciones al dominio, con excepción de las limitaciones propias del régimen de propiedad horizontal, al que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de esta venta. EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS) no obstante se obliga(n), al saneamiento, en los casos de Ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.-----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es la suma de

CC-BY-NC-ND 4.0 International license

Página No. 8.

contribuciones de valorización, cuotas de servicios públicos, reajustes de derecho de instalación que con posterioridad a la fecha de entrega material graven el(los) inmueble(s) objeto de este contrato correrán por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS).-----

OCTAVA: GASTOS DE LOS CONTRATOS: Los gastos notariales que se causen con esta escritura, serán asumidos por ambas partes en proporciones iguales. El de registro departamental y el registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., serán cancelados exclusivamente por EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS). La totalidad de gastos, impuestos y derechos que se causen por la constitución de la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A., y su posterior cancelación, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS). El pago de la retención en la fuente será hecho por EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS).-----

Presente(s): EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS) NUBIA DEL CARMEN BURGOS REYES, mayor(es) de edad, identificado(a,os,as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) No(s). 51.948.741 expedida(s) en Bogotá D.C., domiciliado(a,os,as) en Bogotá D.C., -----

de estado civil soltera sin unión marital de hecho, -----  
obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y manifestó(aron):-----

a) Que acepta(n) la presente escritura por estar a entera satisfacción;-----

b) Que recibirá(n) el día veintidós (28) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n).-----

c) Que conoce(n) y se compromete(n) a cumplir el reglamento de propiedad horizontal del Edificio; y-----

d) Que con esta escritura se da cumplimiento a la promesa de venta suscrita con EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS).-----



# República de Colombia



A0040755341

Ca246234095

Nº 2669

Página No. 9

## HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN PESOS A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.

Compareció(eron) nuevamente con minuta escrita la señora NUBIA DEL CARMEN BURGOS REYES, mayor(es) de edad, identificado(a,os,as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) No(s) 51.948.741 expedida(s) en Bogotá D.C., ciudadana(s) colombiano(s), domiciliado(a,os,as) en Bogotá D.C.,

de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s), y manifestó(aron)

PRIMERO. OBJETO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A., con Nit. No. 890.903.938-8; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano:

APARTAMENTO CIENTO UNO B (101 B) (13 B) hoy APARTAMENTO CIENTO UNO (101) EDIFICIO SAN JOSE DE BARRANCAS B (13 - B) PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCTAVA A BIS (CRA. 8 A BIS) NUMERO CIENTO CINCUENTA Y NUEVE B DOCE (No. 159 B - 12), en la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos y demás especificaciones aparecen en la segunda parte de este instrumento público.

Al(los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca le(s) corresponde(n) el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s): 50N-1059748, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). 159 18B 25 1.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y

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



República de Colombia

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

EDWIN FLORENO VARELA  
ABOGADOS S.A.S.  
NIT 900.687.414-9



Ca246234095



18/12/2016

10025AGRGCGYAKQY

18/08/2017

10025AGRGCGYAKQY

Página No. 10

linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL EDIFICIO SAN JOSE DE BARRANCAS B (13 - B) - PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con los requisitos exigidos por la Ley 182 de 1948 y sus Decretos Reglamentarios, cuyo Reglamento de Copropiedad y demás documentos se protocolizaron y fueron elevados a escritura pública número treinta y nueve (39) de fecha quince (15) de enero de mil novecientos ochenta y siete (1987), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 50N-978168 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y el cual a la fecha no ha sido reformado, y de conformidad con el artículo 86 de la Ley 675 de 2001, se entienden incorporadas las disposiciones de esta Ley al reglamento interno, y las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces.-----

**SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.-----

**TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN:** El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por el(los) hipotecante(s) por compra hecha al señor **DIEGO LEONARDO BUITRAGO SALAZAR**, por medio de este mismo instrumento público.-----

**CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por la suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que será pagada dentro del plazo de **VEINTE (20) años en DOSCIENTAS CUARENTA**



# República de Colombia



A9040765342



Ca245234094

**2669**

Página No. 11

(240) cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses, remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en

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



República de Colombia

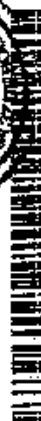
El papel notarial garantiza la validez de los actos jurídicos, certifica la autenticidad de los documentos y garantiza la integridad de la información.

ABOGADOS S.A.S

TEL: 900.687.414-9



Ca245234094



19/12/2016 10:42:44

19/12/2016 10:42:44

19/12/2016 10:42:44

19/12/2016 10:42:44

Página No. 12

los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones; continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.-----

QUINTO. VALOR DEL ACTO: Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.-----

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.-----

SEXTO. DECLARACIONES: Declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad, con excepción de las limitaciones propias del régimen de propiedad horizontal al que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa



# República de Colombia



A4040765343



Ca245234093

## 2669

Página No. 13

del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través e presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de

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



# República de Colombia

Señal de papel para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial

ABOGADOS S.A.S

MIF-200-487-4144



Ca245234093



15/12/2016

1064851A0-GASER

106236Y+Y00YBACQ

16/08/2017

Cofepronza, el registro



Página No. 14

que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), más la información adicional que EL ACREEDOR le solicite.-----

**SÉPTIMO. SEGUROS:** Para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por ellos, los seguros a su cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a su cargo, en caso de que no lo haga(n)



# República de Colombia



A040765344

Ca245234062

Nº 2669

Página No. 45

directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR.

PARÁGRAFO TERCERO: SI EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) y acepta(n) con la firma de este contrato a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca en favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso

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



# República de Colombia

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

ABOGADOS S.A.S  
Nº 200-67-44-9



Ca245234062



10540000000000000000

19/12/2016

10622400000000000000

10/08/2017

Coedem S.A. en liquidación

penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando (i) no contrate(n) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito



República de Colombia

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

**IN FIBERGLASS VARIETY**

NY-900 687 414 0

№2669

Pàgina No. 19

garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; (k) Cuando llegare(n) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera EL ACREEDOR; m) Cuando incumpla(n) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(n) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. -----

NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago.

**DÉCIMO. AUSENCIA DE NOVACIÓN:** La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales

**modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales ya por**

GA245234091

[illegible]

10545757X G1A A21A

250504

Y0671QDYGACQY6JA

[illegible]

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 395–402

Página No. 18

que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.-----

DÉCIMOPRIMERO. CESIÓN: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL(LOS) HIPOTECANTE(S).-----

PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.-----

DÉCIMOSEGUNDO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL



# República de Colombia



A0040765346

Cx245234090



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene efecto para el notario.

ABOGADOS S.A.S

NIT: 900.682.414-9

Nº 2669

Página No. 219

ACREEDOR, la prorrata correspondiente y EL(LOS) HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros.

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

DÉCIMOCUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

DÉCIMOQUINTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el notario



Cx245234090



19/12/2016 10:45:53 AM

10025A GGCCEY 6500Y

10106/2017

10025A GGCCEY 6500Y

Página No. 20.

casos cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) sean admitidos en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia.-----

PRESENTE: El doctor EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.821.703 de Bogotá y manifestó:-----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A., con Nit. No. 890.903.938-8 (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder especial debidamente conferido para el efecto, junto con su vigencia, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.-----

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

Los lineamientos establecidos por Bancolombia S.A. para la administración y tratamiento de los datos personales de nuestros clientes y usuarios, pueden ser consultados en cualquier momento a través del link "Servicio al Cliente" / "Protección de Datos", publicado en [www.grupobancolombia.com](http://www.grupobancolombia.com).-----

#### PROTOCOLIZACION

Las partes voluntariamente incorporan al protocolo el certificado de tradición y libertad correspondiente a este inmueble.-----



República de Colombia



A3040765347



C#246234089

Nº 2669

Página No. 21

INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

El Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6º Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a EL VENDEDOR, sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si el inmueble de habitación que vende está afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas, soy casado con sociedad conyugal vigente.

y el inmueble de habitación que se enajena por esta escritura NO está afectado a vivienda familiar.

Nuevamente el Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6º Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a LA COMPRADORA sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad de juramento, soy soltera sin unión marital de hecho. En virtud de lo anterior no procede la afectación a vivienda familiar.

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO UBICADO(S) EN BOGOTA D.C.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 807 del 17 de

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



República de Colombia

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

ABOGADOS S.A.S

NIT 200.687.374-9



18/12/2016 10:54:46 AM

10824308Y000Y0A

18/08/2017

Condensado de la escritura

C#246234089



Página No. 22

Diciembre de 1993, los otorgantes presentan para su protocolización en esta escritura, los siguientes documentos:-----

Constancia de declaración y/o pago del Impuesto Predial - Año Gravable 2017-----

Formulario No: 2017201041638374263-----

Referencia de Recaudo: 17013945165-----

CHIP: AAA0108XXOM-----

Matrícula Inmobiliaria: 050N01059748-----

Cédula Catastral: 159 18B 25 1-----Estrato 3-----

Dirección: KR 8A BIS 159B 12 AP 101-----

Apellido(s) y Nombres o Razón: DIEGO LEONARDO BUITRAGO SALAZAR-----

Autoavalúo: \$77.171.000-----

FIRMA DEL DECLARANTE-----

CALIDAD DEL DECLARANTE: PROPIETARIO-----

NOMBRES Y APELLIDOS: DIEGO LEONARDO BUITRAGO SALAZAR-----

CC: X - 80136277-----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 17/06/2017-----

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: 4444-----

VALOR PAGADO: PRESENTADA SIN PAGO-----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA-----

Formulario No: 2017301014004738995-----

Referencia de Recaudo: 17015926793-----

CHIP: AAA0108XXOM-----

Matrícula Inmobiliaria: 1059748-----

Cédula Catastral: 159 18B 25 1-----Estrato 3-----

Dirección: KR 8A BIS 159B 12 AP 101-----

Apellido(s) y Nombres o Razón: DIEGO LEONARDO BUITRAGO SALAZAR-----



República de Colombia



A6040765348



CA 245234068

№ 2669

Página No. 23

**Autoavaliação: \$77.171.000**

FIRMA DEL DECLARANTE

**CALIDAD DEL DECLARANTE: PROPIETARIO**

NOMBRES Y APELLIDOS: DIEGO LEONARDO BUITRAGO  
SALAZAR-----

CC: X - 80136277

FECHA DE PRESENTACIÓN: 04/08/2017

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: 198838504980999

VALOR PAGADO: \$229.000,

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO COLPATRIA RED (sic)-

La Notaría advierte a los otorgantes que en el evento de generarse un reajuste por concepto de liquidación en el impuesto predial, quedan obligados al pago respectivo. De igual forma los otorgantes manifiestan que a la fecha han pagado la totalidad de la obligación tributaria y que no existe ningún saldo pendiente por cancelar. No obstante han presentado los comprobantes con la liquidación respectiva.

Igualmente se protocoliza CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL emitida por VUR, según la circular No. EE24714201 de fecha 15 de Julio de 2011 expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda.-----

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica  
de Operaciones - Oficina de Atención al Contribuyente - - - - -

PIN DE SEGURIDAD: ZbnAACZZUHUJAA

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE  
NOTARIAL.

Dirección del Predio: KR 8A BIS 1598 12 AP 101

Matrícula Inmobiliaria: 050N01059748

Cédula Catastral: 159 18B 25 1

CHIP: AAA0108XXOM

Fecha de expedición: 14-08-2017

Fecha de expedición: 14-06-2017



**Republica de Colombia**

Die Prozeduren sind in der Regel in der Reihenfolge der Wichtigkeit der Aufgabenstellung angeordnet. Die Aufgabenstellung ist in der Regel in der Reihenfolge der Wichtigkeit der Aufgabenstellung angeordnet.

ABOGADO S. A. S.

NY: 900.687.414-9



09245234088

**106-2367-A83AJSQXK**

0974 8826

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1

4-235100

Revised from 2004 to 2005 by the Executive Board

Página No. 24

Fecha de Vencimiento: 12-11-2017

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO:

Número Pin: ZbnAACZZUHUJAA

Se encontró un certificado Vigente.

Datos del Certificado

Número Certificado: 1370779

Vigencia: 12-11-2017

CHIP: AAA0108XXOM

Matrícula Inmobiliaria: 050N01059748

Dirección Predio: KR 8A BIS 159B 12 AP (sic)

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN:

"ASOCIACION DE RESIDENTES DE SAN JOSE DE BARRANCAS

NIT. 900.125.883-9

CERTIFICA:

Que revisados los registros de cartera de la Asociación de Residentes SJB el señor (a): Carolina Lamora

Se encuentra a PAZ Y SALVO hasta el 30 Noviembre 2017 - Por concepto de cuotas de Administración y/o cuidado interno de vehículo, del Inmueble ubicado en la Kr 8 A Bis 159B 12 apto (sic) 101

Se expide la presente solicitud del interesado, a los Tres días del mes de Noviembre del año 2017.

(sin firma) MYRIAM RINCON GARZON Administradora (hay sello)\*

NOTA: Retención en la fuente, Ley 55 de 1.985, \$ 1.450.000,00

M/CTE., según Recibo No. 29601.

La presente escritura pública, previas las advertencias a los otorgantes, se autoriza conforme lo previsto en el artículo 1º del Decreto 145 de 2000, modificado por el artículo 8 del decreto 3760 de 2008, para lo cual se protocoliza copia del avalúo comercial del citado inmueble.



# República de Colombia



Ar040765369

Ca245234087

**№2669**

Página No. 25

Manifiesta(n) el(los) otorgante(s) que todas las operaciones y/o transacciones derivadas de esta escritura pública, provienen de actividades lícitas y en especial en lo referente al origen de los recursos, dineros o bienes. Declaración que hago(hacemos) conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002 y las que las adicionen o modifiquen.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído el texto de la presente escritura pública, el compareciente da su asentimiento y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por el otorgante y conmigo el Notario que doy fe.

El Notario fue designado en cargo, según Resolución No. 11.155 del 12 de octubre de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**ADVERTENCIAS:** Al compareciente se le hicieron las siguientes advertencias de Ley:

- Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva del otorgante.
- Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley.
- Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.

En el caso de hipotecas o constitución de patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 28 Ley 1579 de 2012.

Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo

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



República de Colombia

Exento de PAGO por servicios de certificación pública, notariales y honorarios del archivo notarial.  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario  
ABOGADOS S.A.S  
NIT: 900.687.414-9



Ca245234087



19/12/2016 10544061A01A01

16/08/2017 106324EQDY6ACUY6

16/08/2017 106324EQDY6ACUY6

Página No. 26

corresponde a otra notaria, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983 y artículo 91 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012. ---

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país. ---

Derechos Notariales \$ 797.295,00 ----- RECAUDOS:

Supernotariado y Registro \$ 12.550,00 ----- Fondo

Especial Notariado \$ 12.550,00 ----- En la extensión de este

instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos:

Aa040765336, Aa040765338, Aa040765339, Aa040765340, Aa040765341,

Aa040765342, Aa040765343, Aa040765344, Aa040765345, Aa040765346,

Aa040765347, Aa040765348, Aa040765349, Aa040765350. Enmendados: "GONZALEZ",

"Dogeta", vale. 

**DILIGENCIA DE SECUESTRO**

**PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL: No. 11001-40-03-019-2020-00513-00.**

**DESPACHO COMISORIO No. 024.**

**JUZGADO: 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

**DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A..**

**DEMANDADO: NUBIA DEL CARMEN BURGOS REYES.**

Bogotá D.C., **ocho (8) de septiembre de dos mil veintidós (2022).**

Diligencia de **SECUESTRO** del inmueble ubicado en la **Carrera 8 A BIS N° 159 B -12 Apartamento 101 EDIFICIO SAN JOSÉ DE BARRANCAS de Bogotá** con **F.M.I. 50N-1059748.**

Comparecen:

Apoderado parte actora en sustitución: **DORA CECILIA DOTOR MAYORDOMO**

C.C. No. **39.762.255 de Fontibón**

T.P. No. **103.178** C. S. de la J.

**doceci2004@yahoo.es**

**Carrera 10 N° 64-65 de Bogotá**

**312 4825867.**

Secuestre: **ESTRATEGIA Y GESTION JURIDICA S.A.S.**

NIT No. **900.104.902-0**

Autoriza a **IVAN ALEXANDER CASTRO HERRERA**

C.C. No. **80.527.544 de Bogotá**

**Calle 79B # 18-41 oficina 203 de Bogotá**

**estrategiaygestionjuridica@gmail.com**

**322 400 0861.**

Atendidos por: **NUBIA DEL CARMEN BURGOS REYES**

C.C. No. **51.948.741**

**nuby0941@hotmail.com.**

**311 6784814**

Se practicó el secuestro del bien.

Se deja en administración del auxiliar de la justicia y constituye depósito provisional y gratuito en cabeza de quien atiende la diligencia.

El Juzgado comitente fija como **honorarios provisionales** \$250.000, cancelados previa presentación de la cuenta de cobro.

Se ordena devolución de la comisión.

Hora de terminación: 8:25 a.m.

*Paulina Stella Rapelo Vargas*  
**PAULINA STELLA RAPELO VARGAS**  
Secretaria