



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

### Avaluó de fachada de un Inmueble de uso

QR validez del avalúo

#### Vivienda

#### Urbano



## AVALUO DE FACHADA: RE\_PRG\_2023\_1103143

Fecha de cierre	19/04/2023	Fecha de visita	17/04/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 5 A NUMERO 13 A 32		
Barrio	Planadas		
Ciudad	Mosquera		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA		

#### Referencia cliente:

Nombre/razón social	LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA
Nit/CC	13994011
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., 19/04/2023

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 **LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA** ubicado en la CALLE 5 A NUMERO 13 A 32 Planadas, de la ciudad de Mosquera.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$125,687,520.00 pesos m/cte (Ciento veinticinco millones seiscientos ochenta y siete mil quinientos veinte).

Atentamente,



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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](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 de Terreno	superficie del lote	72	M2	\$1,070,660.00	61.33%	\$77,087,520.00
Area Construida	PISO 1	54	M2	\$900,000.00	38.67%	\$48,600,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$125,687,520.00</b>

Valor en letras

Ciento veinticinco millones seiscientos ochenta y siete mil quinientos veinte Pesos Colombianos

Perito actuante



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

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	332.6236
Integral	1,745,660	2,327,547	Valor del avalúo en UVR	377,867.11
Proporcional	77,087,520	48,600,000	Valor asegurable	48,600,000
% valor proporcional	61.332676466	38.667323534	Tiempo esperado comercialización	15
<b>Observación</b>	<b>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</b> Se trata de una casa localizada en el barrio Planadas del municipio de Mosquera, Cundinamarca. Durante la visita se observó que la casa no cuenta con nomenclatura domiciliaria. <b>NOTA:</b> Según el IGAC, el predio tiene un área de terreno de 72 m <sup>2</sup> y un área construida de 72 m <sup>2</sup> . Sin embargo, al aplicar el índice de ocupación de la norma del municipio de Mosquera, solo se valorará una construcción de 54 m <sup>2</sup> , ya que este es el resultado de la correcta aplicación de la norma.			

## GENERAL

Código	RE_PRG_2023_1103143	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA				
Nit/CC	13994011				
Consecutivo del bien	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	13994011	Ocupante	Avaluio fachada
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	CALLE 5 A NUMERO 13 A 32				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Mosquera	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Planadas	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Lote - construcción	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</p> <p>Se trata de una casa localizada en el barrio Planadas del municipio de Mosquera, Cundinamarca. Durante la visita se observó que la casa no cuenta con nomenclatura domiciliaria.</p> <p><b>NOTA:</b> Según el IGAC, el predio tiene un área de terreno de 72 m<sup>2</sup> y un área construida de 72 m<sup>2</sup>. Sin embargo, al aplicar el índice de ocupación de la norma del municipio de Mosquera, solo se valorará una construcción de 54 m<sup>2</sup>, ya que este es el resultado de la correcta aplicación de la norma.</p> <p><b>Salvedades:</b> 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	1	
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro	N/A	MÉTODO UTILIZADO
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><b>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.</b></li> <li>4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.</li> <li>5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.</li> <li>6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.</li> <li>7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.</li> </ol> <p><b>PARÁGRAFO 1o.</b> Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podránvaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2o.</b> Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los trasladados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p><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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	Fachada	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	Fachada	AREA PISO 1	M2	54
ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación	.75	54			
Indice construcción	S/I	0			
<b>Forma Geometrica</b>	Rectangular	<b>Frente</b>	6		
<b>Fondo</b>	12	<b>Relación frente fondo</b>	1:2		
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				

<b>Actualidad edificadora</b>	En el sector se pueden observar casas que no son propiedad horizontal, con terrenos similares al del bien objeto de avalúo.
<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.

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo No. 32 del año 2013
Area Del Lote	72
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	0
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Vivienda.
Uso Compatible Norma	Vivienda Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes. Salas de belleza, sastrería, agencias de lavanderías y tintorerías, fotocopias, floristerías, remontadoras de calzado, cafeterías,
Uso Condicionado Norma	S/I
Uso Prohibido Norma	Todos los demás usos no especificados como uso principal y/o complementario.
Tratamiento	Mejoramiento integral - Complementario
Indice DeOcupacion	75%
Indice DeContruccion	S/I
Antejardin	N/A
AislamientoPosterior	2.5 ML
Aislamiento Lateral	N/A
Altura Permitida	3
Densidad	Min: 40 Max:120
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p><b>Acuerdo No. 32 del año 2013 (POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA)</b>  <b>Subcapítulo 4.</b>  <b>Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI)</b></p> <p><b>Artículo 504.</b> El tratamiento de Mejoramiento Integral se aplica a aquellos sectores del suelo urbano con características de desarrollo incompleto y parcial, presentan un urbanismo y dotación incompletos, con deficiencias en cuanto a accesibilidad, prestación de servicios públicos, equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo.</p> <p><b>Artículo 505.</b> El tratamiento de Mejoramiento Integral contiene las siguientes categorías: a)</p>

Mejoramiento Integral Reestructurante; y b) Mejoramiento Integral Complementario.

**Artículo 506.** El Tratamiento de Mejoramiento Integral Reestructurante se aplica cuando existe una Intervención que amerite un cambio fuerte, por ejemplo la intervención de predios por afectaciones de proyección en infraestructura.

**Artículo 507.** El Tratamiento de Mejoramiento Integral Complementario se aplica a sectores catalogados como de desarrollo incompleto con condiciones aceptables en su desarrollo urbano; requieren de acciones complementarias de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

**Artículo 270. USOS AREAS DE ACTIVIDAD VIVIENDA.** El PBOT establece las siguientes clasificaciones de usos por áreas de actividad.

**Áreas residenciales con comercio y servicios: (Sin restricción de localización)**

- Uso principal: Vivienda.

- Usos complementarios: Vivienda Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes. Salas de belleza, sastrería, agencias de lavanderías y tintorerías, fotocopias, floristerías, remontadoras de calzado, cafeterías, heladerías y elaboración de artesanías. Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía. Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza en pequeño formato. Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salsamentaría, ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías.

Usos prohibidos: Todos los demás usos no especificados como uso principal y/o complementario. (...)

### Subcapítulo 3.

#### Índice de Construcción

**Artículo 263.** El Índice de construcción es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir. Fluctúa según la densidad asignada para la zona en la cual se ubica el desarrollo. Este índice se regirá por las correspondientes fichas Normativas para cada zona de tratamiento.

**Por favor, consulta los artículos 256, 261, 262 y 265 en un documento PDF adjunto.**

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
768	EscrituraResolucion	16/05/2019	UNICA	Mosquera

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
50C-1825880	17/08/2022	N/A	CASA - NPH

#### Observación

**LIMITACIÓN AL DOMINIO:** anotación 4 hipoteca, anotación 5 embargo.

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS** Contenidos en SENTENCIA Nro SN de fecha 22-06-2011 en JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de FUNZA CALLE 5A # 13A - 32 con area de 72 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

Este es un informe es de fachada, sin embargo, se puede observar una entrada portón, para vehículos.

## DEL ENTORNO

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

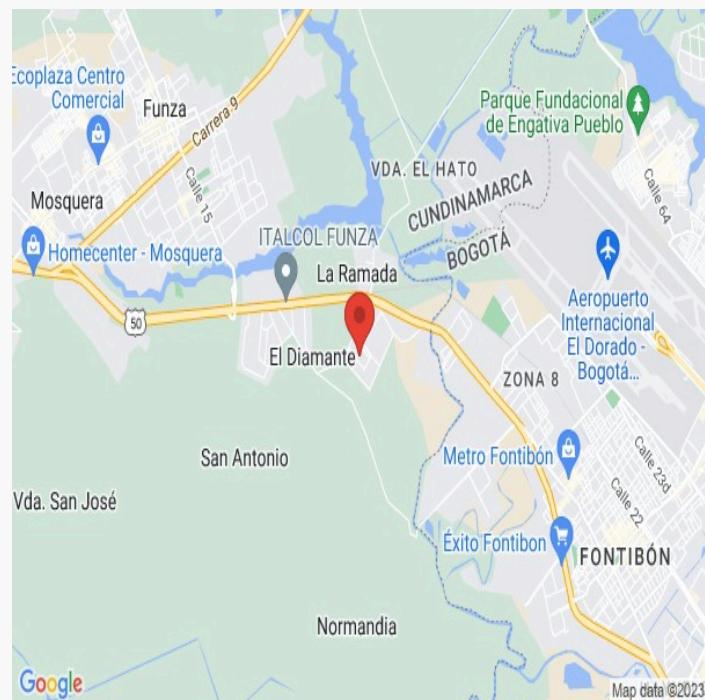
### VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Sector	Conservación		
Vías pavimentadas	SI	Malo		

Tipo de vía	Vehicular		
<b>Observación:</b>	El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial en la que se encuentran locales comerciales de bajo impacto. Algunas cuadras en el sector están pavimentadas en asfalto y se encuentran en buen estado, mientras que otras vías son carreteables.		

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CALLE 5 A NUMERO 13 A 32 | Planadas | Mosquera | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.693354  
GEOGRAFICAS : 4° 41' 36.0744''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.182963  
GEOGRAFICAS : 74° 10' 58.6668''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Planadas	\$275,000,000	.95	\$261,250,000	3104156620	72	120	\$1,500,000	\$180,000,000
2	Planadas	\$230,000,000	.95	\$218,500,000	3173772154	72	110	\$1,300,000	\$143,000,000
3	Planadas	\$120,000,000	.95	\$114,000,000	3107764744	72	46	\$900,000	\$41,400,000
4	Planadas	\$220,000,000	.95	\$209,000,000	3044224612	72	100	\$1,300,000	\$130,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>72</b>	<b>54</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$81,250,000	\$1,128,472	1.0	1.0	1.00	\$1,128,472
2	\$75,500,000	\$1,048,611	1.0	1.0	1.00	\$1,048,611
3	\$72,600,000	\$1,008,333	1.0	1.0	1.00	\$1,008,333
4	\$79,000,000	\$1,097,222	1.0	1.0	1.00	\$1,097,222
					PROMEDIO	\$1,070,659.72
					DESV. STANDAR	\$52,973.49
					COEF. VARIACION	4.95%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,070,660.00	AREA	72	TOTAL	\$77,087,520.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$900,000.00	AREA	54	TOTAL	\$48,600,000.00
VALOR TOTAL		\$125,687,520.00				

**Observaciones:**

(ver ofertas 3 y 4 en FOTOS.)

**Enlaces:**[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10856\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10856_2archivopdflinks.html)1.-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-casa-mosquera-planadas-5-habitaciones-3-banos/14935-M4171524>2.-<https://fincafaz.com.co/inmueble/casa-en-venta/planadas/mosquera/7016638>

## FOTOS 2

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmuelle



Vía frente al inmuelle



Vía frente al inmuelle



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas

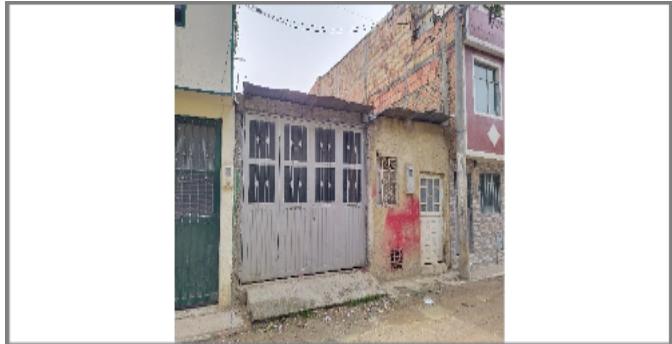


Fachada del Inmuelle



## FOTOS 2

Fachada del Inmueble



oferta 3



oferta 4



oferta 3



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA  
RE\_PRG\_2023\_1103143**



PIN de Validación: acd80aac



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: acd80aac



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



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: acd80aac



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



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

### Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: acd80aac

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

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102  
Teléfono: 3059136403  
Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

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

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

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

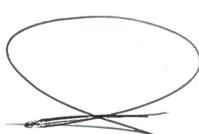
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**acd80aac**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los siete (07) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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



PIN de Validación: acd80aac



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## Consulta Catastral

0040

0050

8960

0300

330

Número predial: 25473040000000560030000000000

Número predial (anterior): 25473040000560030000

Municipio: Mosquera, Cundinamarca

Dirección: C 5A 13A 32

Área del terreno: 72 m<sup>2</sup>

Área de construcción: 72 m<sup>2</sup>

Destino económico: HABITACIONAL

Número de construcciones: 1

Construcciones:



## Consulta Catastral

0040

0050

8960

0300

330

Número predial: 25473040000000560030000000000

Número predial (anterior): 25473040000560030000

Municipio: Mosquera, Cundinamarca

Dirección: C 5A 13A 32

Área del terreno: 72 m<sup>2</sup>

Área de construcción: 72 m<sup>2</sup>

Destino económico: HABITACIONAL

Número de construcciones: 1

Construcciones:









**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230419219975462507**

**Nro Matrícula: 50C-1825880**

Página 3 TURNO: 2023-262687

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 08:32:52 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-262687      FECHA: 19-04-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL  
MOSQUERA – CUNDINAMARCA

**DESPACHO COMISORIO No.00164**

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE  
MOSQUERA CUNDINAMARCA**

**HACE SABER**

**A LA ALCALDIA MUNICIPAL Y/O CONSEJO DE JUSTICIA Y/O  
INSPECTOR DE POLICIA DE MOSQUERA CUNDINAMARCA**

Que dentro del Proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL** No. **2021-00471** adelantado por **BANCOLOMBIA S.A.** NIT **890.903.938-8** Contra **LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA C.C. 13.994.011** en **PROVIDENCIA** de fecha veintidós (22) de septiembre de 2022, se ordenó el **SECUESTRO** del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **50C-1825880**, el cual se encuentra debidamente embargado.

Se comisiona con amplias facultades para fijar día y hora para la práctica de la diligencia, designar secuestro de la lista de Auxiliares de la Justicia, señalarle honorarios provisionales y fijar caución.

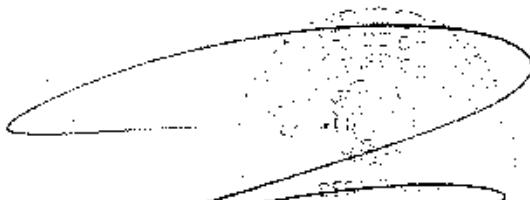
**ANEXOS:**

Fotocopia de la providencia que ordena la comisión y demás insertos que se consideren pertinentes.

Actúa como apoderada de la parte demandante, la Dra. **DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO** C.C. 52.008.552 y TP. 101.541 del C.S.J. correo electrónico: [notificacionesprometeo@aecsa.co](mailto:notificacionesprometeo@aecsa.co)

Con el fin indicado se libra el presente despacho comisorio, hoy 23 de noviembre de 2022, en Mosquera Cundinamarca.

Atentamente,

  
**BERNARDO OSPINA AGUIRRE**

**Secretario**

DMSC



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL  
MOSQUERA CUNDINAMARCA

22 de septiembre de 2022.

**Proceso No. 2021-00471**

Como quiera que el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria número **50C-1825880**, perteneciente al demandado **LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA**, se encuentra debidamente embargado (anotación 5), el Despacho,

**RESUELVE**

**ORDENAR EL SECUESTRO** del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria número **50C-1825880**, perteneciente al demandado **LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA**.

De conformidad con el inciso 3º del artículo 38 del Código General del Proceso y las Circulares No. PCSJC 17 – 10 de 9 de marzo de 2017 y PCSJC 17 – 37 de 27 de septiembre de 2017 del Consejo Superior de la Judicatura, para adelantar la diligencia, se **COMISIONA** con amplias facultades al Alcalde Municipal y/o Consejo de Justicia y/o Inspector de Policía de la zona respectiva, entre ellas la de fijar día y hora para la práctica de la diligencia, designar secuestre de la lista de Auxiliares de la Justicia, señalarle honorarios provisionales y fijar caución.

**Notifíquese**

**ASTRID MILENA BAQUERO GUTIÉRREZ**  
**JUEZA**  
**(2)**

**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA**  
**CUNDINAMARCA**

**EL AUTO SE NOTIFICÓ EN ESTADO No. 045,**  
**HOY 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022, A LAS 8:00**  
**A.M.**

**BERNARDO OSPINA AGUIRRE**  
**SECRETARIO**

Firmado Por:

Astrid Milena Baquero Gutierrez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 000

---

**Mosquera - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 193ad95e8c1ab6ec735f6ae6f7351f729bb7e3285881caccd7cdede10aee1775

Documento generado en 21/09/2022 03:42:18 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



## República de Colonia

0768-2019







República de Colombia

1990s, the Chinese government has been actively involved in the development of the Internet and its regulation.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 00768 ==

100-108640

NÚMERO: SETECIENTOS SESENTA Y OCHO

FECHA: DIECISEIS (16) DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

ACTUALIZA NOMENCLATURA Y VENDE: SANDRA MILENA BALLESTEROS

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C. NO. 53.893.449 DE SOACHA,

TELEFONICA S.A. 2011-05-05 10:00:00

11. *Leucosia* *leucostoma* (Fabricius) *leucostoma* (Fabricius) *leucostoma* (Fabricius)

DIRECCION: CARRERA 12 No. 06-02 MOSQUERA - CUNDINAMARCA

TELEFONO: 3204096218 ---

ESTADOS UNIDOS GOBIERNO DEL ESTADO MARINERO DE VENEZUELA NORTE

YOD ZAHARAH

Projet volontariat pour une carrière en biotechnologie publique - Non finies dans le projet de recherche

SCC814776229

L5W54CC98UYLRAD4

સુધીની

1

CORREO ELECTRONICO: [albeiro05@gmail.com](mailto:albeiro05@gmail.com)

(Hipoteca) ACREDITADOR HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA S.A.

NIT No. 890.903.938-8.

REPRESENTADO POR: RONALD WILMAR MUÑETONES MACIAS.

CEDULA DE CIUDADANIA No. 80.283.149 DE VILLETA.

CLASE DE INMUEBLE: CASA DE HABITACION.

NOMBRE Y/O DIRECCION DEL INMUEBLE: CASA DE HABITACION JUNTO CON  
EL LOTE DONDE SE HALLA CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CALLE QUINTA A  
(5A) NUMERO TRECE A – TREINTA Y DOS (13A-32) DEL MUNICIPIO DE  
MOSQUERA - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

DIRECCION ACTUAL: CALLE 5A N. 13 A -32

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 04-00-00-00-0056-0030-0-00-00-0000

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C-1825880.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE: BOGOTA ZONA  
CENTRO.

CUANTIA ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA : SIN CUANTIA

CUANTIA DE LA COMPROVENTA: CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS  
(\$105.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.

CHAMPA DE LA HIPOTECA PARA EFECTOS FISCALES: SETENTA Y UN  
MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL CIENTO SESENTA PESOS  
(\$71.714.160.00) MONEDA CORRIENTE

AFFECTACION A LA VIVIENDA FAMILIAR: NO.

0768-2019



ALCALDÍA DE  
MOSQUERA



SECRETARÍA DE HACIENDA

## MUNICIPIO DE MOSQUERA

NIT: 899999342-3

PAZ Y SALVO No: 2019002280

## LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

### CERTIFICA:

Que el predio con registro Catastral No. 04-00-00-00-0056-0030-0-00-00-0000 a nombre de **BALLESTEROS LUQUE SANDRA-MILENA BALLESTEROS LUQUE YENNY-ZORAIDA \*** ubicado en el (la) C 5A 13A 32 del perímetro urbano; con una cabida superficialia de 0 Hectáreas y 72 m<sup>2</sup>, Área Construida de 72 m<sup>2</sup> y un avalúo de \$11,321,000. (ONCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTI UN MIL PESOS MC.) para la vigencia 2019.

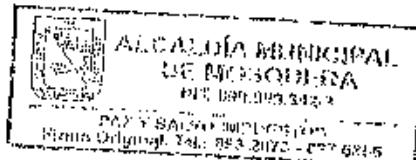
Que el predio antes mencionado se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro de este municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y PORCENTAJE AMBIENTAL CAR hasta el 31 de Diciembre de 2019.

Se expide la anterior certificación de PAZ Y SALVO, para efectos NOTARIALES que dentro del predio en ~~no se permite~~ NO PODRA HABER SUBDIVISIONES sin la previa autorización de la oficina de Planeación Municipal. Igualmente, se informa que EL PREDIO NO ESTA AFECTADO POR CONVIOLACION DE VALORIZACION.

Se expide en Mosquera Cund. a los 11 días del mes de abril del año DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2010) FIRMADO POR:

Código Catastral Anterior: 04-00-0000-0056-003000000000

RUTH MARINA NOVOA HERRERA



### SECRETARIA DE HACIENDA

Elaboro: Mónica Gómez G.  
Revisó: Olga Lucía Higuera

Solicito: DORAIME LUQUE VERA - C.C. 20396308





ALCALDÍA DE  
MOSQUERA



CO-SC-CER076104

SECRETARIA DE PLANEACION

0768-2019

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE MOSQUERA  
CUNDINAMARCA,

C E R T I F I C A:

Que el predio identificado con el código catastral No. 04-00-00-00-0056-0001-5-00-00-0006 ubicado en el barrio y/o Urbanización PLANADAS en jurisdicción de este Municipio, en el que figura como titular BALLESTEROS LUQUE SANDRA MILENA, se le ha asignado la siguiente nomenclatura:

ACTUAL : CALLE 5 A N. 13 A - 32  
MATRICULA N. : SOC-1825880  
ESTRATO : I BAJO - BAJO

La presente certificación tiene una vigencia de doce (12) meses, a partir de la fecha de expedición para: TRAMITES ANTE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PUBLICOS (ACUERDO 032 de 2013 Municipio de Mosquera).

Nota: El contenido de la presente certificación hace referencia, única y exclusivamente, a la nomenclatura y estrato del predio en mención; lo cual NO CONSTITUYE ningún tipo de visto bueno, viabilidad, licencia de construcción, permiso de ventas, ni enajenación de inmuebles y/o venta de lotes para desarrollar futuros proyectos urbanísticos, ni sanea ningún vicio legal de este predio.

Este documento está con firma digital original.

Expedida a los diecisésis (16) días del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019).

ARQ. CLAUDIA CONSUELO NUÑEZ FLORIAN.  
Secretaria de Planeación.

Carrera 2 #6, 3 - 16, edificio parque central de negocios oficina 301, Mosquera-Cundinamarca  
/PBX: 82 76 022-366-478  
Ext: 323/ Código Postal: Zona Urbana-250047, Zona Rural-250040

MOSQUERA  
TAREA DE TODOS!



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO



0768-2019 CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190516244520326830

Nro Matrícula: 50C-1825880

Página 1

Impreso el 16 de Mayo de 2019 a las 08:37:50 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-09-2011 RADICACION: 2011-88480 CON: SENTENCIA DE: 20-09-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL, ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Menoritaria en SENTENCIA Nro SN de fecha 22-06-2011 en JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de FUNZA CALLE 5A # 13A - 82 con area de 72 M2 (ART.11  
DECREEITO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Precio: SIN INFORMACION

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

50C-761494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-09-2011 Radicacion: 2011-88480

SENTENCIA SN 22-06-2011 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: BALLESTEROS LUQUE SANDRA MILENA

CC# 53893449 X

A: BALLESTEROS LUQUE YENNY ZORAIDA

CC# 53891971 X

FANO ROJAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-07-2014 Radicacion: 2014-66020

ESCRITURA 2825 del 24-07-2014 NOTARIA PRIMERA de SOACHA

VALOR ACTO: \$3,550.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

A: BALLESTEROS LUQUE YENNY ZORAIDA

CC# 53891971

A: BALLESTEROS LUQUE SANDRA MILENA

CC# 53893449 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 2

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



SCC914776200

UTBHJ7AKP4ZQZKET

05042019



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190516244520326830  
Página 2

Nro Matrícula: 50C-1825880

Impreso el 16 de Mayo de 2019 a las 08:37:50 AM

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

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

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

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

USUARIO: Realtek

TURNO: 2019-330068 FECHA: 16-05-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

*Janeeth Diaz*  
El Registrador: JANEETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE COLOMBIA

La queja se ha de publicar



# Bancolombia

# 0768-2019

NIT: 890.903.938-8



Medellín, martes, 02 de octubre 2018

Of 206

Número de Identificación: 169940-1  
Caso: 1633899  
Producto de Crédito: AVU

Señor(a):

LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA

Ciudad:

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarte que su solicitud de crédito Número 1633899 ha sido aprobada por un valor de \$71,714,160.00 para la COMPRA de vivienda ubicado(a) en: CL 5 A # 13 A - 32 BARRIO PLANADAS 1

Según el avalúo realizado, el inmueble objeto de financiación, está dentro del rango establecido para Vivienda de Interés Social.

Las condiciones del crédito son:

PLAZO: 240 meses

PLAN: 96

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

TASA VARIABLE: El crédito fue aprobado en UVR.

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

Las escrituras deberán ser firmadas por: LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA

PAGARÉ: Deberá ser firmado por: LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA

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

Para perfeccionar el crédito:

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

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

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirte.

Atentamente,

MIRYAM ZULUAGA GOMEZ  
GERENTE CREDITO HIPOTECARIO  
COMITÉ DE CRÉDITO

FIRMA AUTORIZADA



SCC714778197

05/04/2019

05/04/2019

## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

0768-2019

CERTIFICA

1349-281290-69231-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que BALLESTEROS LUQUE YENNY-ZORAIDA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 53891971 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:25-CUNDINAMARCA

MATRÍCULA:50C-1826880

MUNICIPIO:473-MOSQUERA

ÁREA TERRENO:0 HA 72.00m<sup>2</sup>

NÚMERO PREDIAL:04-00-00-00-0056-0030-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA:72.0 m<sup>2</sup>

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:04-00-0056-0030-000

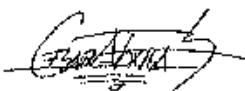
AVALÚO:\$ 11,321,000

DIRECCIÓN:C 5A 13A 32

## LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000053893449	BALLESTEROS LUQUE SANDRA-MILENA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000053891971	BALLESTEROS LUQUE YENNY-ZORAIDA

El presente certificado se expide para A SOLICITUD DEL INTERESADO a los 4 días de abril de 2019.



ESTAN AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Técnico en Catastro y Mercado de Bienes

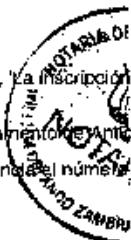
## NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cartagena y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: [www.igac.gov.co/IGACCatastralWeb](http://www.igac.gov.co/IGACCatastralWeb) haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



0768-2019

# •NOTARÍA 29•

JAVIER ENRIQUE LÓPEZ CAMARGO - NOTARIO  
NIT. 79.320.747-3



COMO NOTARIO TITULAR  
DE LA NOTARÍA VEINTINUEVE (29)  
DEL CÍRCULO DE MEDELLIN

CERTIFICÓ:

Que el día 11 DE MARZO DE 2.019 siendo las 01:45PM fue revisado el original de la Escritura Pública Nro. 3.266 de fecha 24 DE MAYO DE 2.007 de esta Notaría mediante la cual BANCOLOMBIA S.A. identificado con NIT Nro. 890.903.938-8 obrando en nombre propio le confirió PODER ESPECIAL a RONALD WILMAR MUÑETONES MACIAS identificado con CEDULA Nro. 80.283.149 para que en su nombre y representación celebre o ejecute todos los actos o contratos señalados en la Escritura Pública anteriormente mencionada, y a la fecha no se encontró nota alguna de Revocatoria, Adición, Modificación ni Sustitución.



República de Colombia

Este sello digital sirve como evidencia de la validez de este documento. Verifique la firma digital y el sello digital en la página web de la Notaría.



JAVIER ENRIQUE LÓPEZ CAMARGO  
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE MEDELLIN



Carrera 76 No. 31-49 2º. Piso Medellín PBX: 4-44-29-29 e-mail: notaria29medellin@hotmail.com

08/04/2019  
K9051GW58FN2JWC9  
AUDITADO POR LA PLATAFORMA  
SC02414776169

08/04/2019  
K9051GW58FN2JWC9  
AUDITADO POR LA PLATAFORMA  
SC02414776169

# República de Colombia

Este Papel Notarial BANCOLOMBIA es exclusivo de copias de instrumentos públicos. • Documentos • Contratos

NOTARIA 29 DE MEDELLIN  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tovar

0768-2019

20874466



NOTARIA 29 DE MEDELLIN  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tovar

SCC614776198

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL  
DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS ( 3.266 ).

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL.

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.

A: RONALD WILMAR MUÑETONES  
MACÍAS.

L.G.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Veinticuatro ( 24 ) días del mes de mayo de dos mil siete (2007), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del circuito de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO TORO,

Compareció el Doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía No. 70.105.086, quien obra en su condición de Vicepresidente de Operaciones y por lo tanto en nombre y Representación Legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredita con certificación expedida por la Superintendencia Financiera, el cual presenta para su protocolización con este instrumento, manifestó:

**PRIMERO:** Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los Estatutos Sociales, por medio de este instrumento, confiere PODER ESPECIAL a RONALD WILMAR MUÑETONES MACÍAS, mayor de edad, vecino de Villota, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.283.149 expedida en Villota, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

- 1) Para aceptar en nombre de BANCOLOMBIA escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, igual que para aclararlas o ratificarlas, en caso de ser necesario.

ESTE PAPEL NO TIENE CORTO ALGUNO PARA EL USUARIO.

BANCOLOMBIA S.A.  
Visito Bueno Jurídico

SCC614776198

NCUPABUZVNSEAC

05042019

2) Para que actué en la cesión de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen o complementen o en la cesión de créditos de que trata el código civil colombiano, donde BANCOLOMBIA S.A. participe en calidad de cessionario, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos:

- a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades.
- b) Reclamar las respuestas a las ofertas vinculantes ante la entidad cedente.
- c) Reclamar a la entidad cedente los pagarés y las garantías de los créditos debidamente endosados y cedidos.
- d) Recibir y firmar en señal de aceptación, las garantías hipotecarias debidamente cedidas y los pagarés debidamente endosados por parte de las entidades cedentes.
- e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha a partir de la cual opera el cambio de acreedor.

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

TERCERO: La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria.

Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco.

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



# República de Colombia

Este papel notarial para uso exclusivo de notarios de la República de Colombia y de los agentes del notariado.

2168-2970

29874467

3

Derechos notariales: \$ 66.724 Aporte a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Fondo Nacional del Notariado: \$ 6.350. Iva \$ 10.676 Resolución 7.880 de 2006 La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: AA 29874466 Y 29874467.

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobar



NOTARIO VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobar

Así se firman:

**ESPAZIO EN BLANCO**

LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO  
VICEPRESIDENTE OPERACIONES  
DE: BANCOLOMBIA S.A.  
NIT. No. 890.903.938-8

JUAN ALVARO VALLEJO TOBAR  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLINARIO



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO AL DUEÑO PARA EL LIQUARO

05042019

V3JP120G6F030W

SCC814776187

Superintendencia  
Financiera  
de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC 10 DE DICIEMBRE

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6º del artículo 66 del Decreto 4927 del 25 de Noviembre de 2005, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 0236 del 08 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia,

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá ejercer también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, producción y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA.

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De' Capital Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 306 Enero 24 de 1845 de la notaría 1 de MEDELLÍN (ANTIOQUÍA) Acta de Organización del 15 de septiembre de 1844, probada por la Superintendencia Bancaria n.º 8 en el año 1926. Bajo la denominación BANCO MUNICIPAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 627 - Marzo 24 de 1975 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA), se protocoliza el cambio de razón social  
por 'DAICO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.', quien podrá utilizar la sigla 'DIC S.A.'.

Escritura Pública 633. Abril 3 de 1959 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se formaliza el nombramiento de fusión con la cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (ex Banco) efectivo al año 1907, quedando este último disuelto sin liquidación (oficio B.B. 97052104 del 18-02-1958). Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCO COLOMBIA S.A.. Además, también cambia su dirección social de BANCO DE COLOMBIA S.A. por la de BANCO COLOMBIA S.A.

Escritura Pública #2007-116124 de 2007 de la Notaría 29 de MEDELLÍN (ANTIOQUÍA). BANCOLOMBIA S.A. pedía que también con la denominación social BANCO VIDA COLOMBIA S.A., pudieran identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMIA VIDA.

Incubión S.B. 1000, Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los únicos Bancos Unión S.A., Corfinsur Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Sudamericana S.A. Corfinsur (exCofinsa) en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública 3074, Julio 10 de 2005 de la Notaria 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA), se regulariza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente absorbe a las sociedades DONAVI BANCO, COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. Y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas.

Expediente Policial No. 0300 Jumbo 24 de 2005 de la Inspectoría 20 de MEDELLÍN (ANTIOQUÍA). Ofrecimiento de Sociedad.

**AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución 5.0.3140. Bientiembya 24 de 1893. - Aprobado.

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en Juzgados de lo Civil, de lo Mercantil y de lo Penal, en los que la Sociedad sea parte, será realizada por el abogado que la Sociedad designe.

Di Nostro Vostrolineo del Brutto  
di Mediolan. Da In quo mete  
dunque da me empia nel Comune  
de su "Urgent" que fare a la Vigna.

Juan Alvaro Vallujo Robledo

2017-09-04 09:27:46.222



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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
✓ Ángela María Mendoza Cárdenas	CC - 32732000	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006		
✓ César Augusto Hurtado Gil	CC - 86656090	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 16/05/2006		
✓ Ana Cecilia Bermúdez Ariza Scholnik	CC - 51772040	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005		
✓ Joaquín Molina Agudelo Quiñónez Gómez	CC - 7922821200	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
✓ César Augusto Hurtado Gil	CC - 86656090	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 16/05/2006		
✓ Ana Cecilia Bermúdez Ariza Scholnik	CC - 51772040	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005		
✓ Joaquín Molina Agudelo Quiñónez Gómez	CC - 7922821200	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
✓ César Augusto Hurtado Gil	CC - 86656090	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 16/05/2006		
✓ Juan Camilo Coates Cossío	CC - 71772405	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
✓ Marimón Vallejo Moreno	CC - 71701060	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
✓ Juan Camilo Coates Cossío	CC - 71772405	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005		
✓ Cecilia Helena Pádua Gutiérrez	CC - 6214551000	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005		
✓ Néstor Henrry Hincapíe Pinzón	CC - 790851002	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 17/01/2005		
✓ Luis Fernando Gómez Gómez	CC - 790851002	Representante Legal Judicial
✓ Jorge Alberto Pachón Gutiérrez	CC - 70430590	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006		
✓ Andrés López González	CC - 705112000	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 01/09/2005		
✓ María Adelaida Porras Ponada	CC - 12776220	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005		
✓ Cecilia Gámez Fernández	CC - 01880010	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005		
✓ Agustina María De Los Ángeles Herrera Mora	CC - 35467980	Representante Legal Judicial
✓ Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005		
✓ Luis Arturo Martínez Londoño	CC - 8308401	Vicepresidente Auditor General
✓ Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006		
✓ Raúl Miguel Burgoa De La Espriella	CC - 79312327	Vicepresidente de Gestión Humana
✓ Fecha de inicio del cargo: 24/06/1999		
✓ Luis Santiago Pérez Moreno	CC - 79143418	Vicepresidente de Negocios de Agencias y Operaciones
✓ Fecha de inicio del cargo: 10/05/1999		
✓ Orlando Vásquez Basícas	CC - 019200200	Gerente de Zona "Pasto" Petrolífera
✓ Fecha de inicio del cargo: 28/09/1998		
✓ Ramón María Padierna Uribe López	CC - 70042495	Director Jurídico de Procesos
✓ Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005		
✓ Jorge Iván Toro Villegas	CC - 8203570	Vicepresidente de Tecnología - Colombia
✓ Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005		
✓ Luis Fernando Muñoz Gómez	CC - 13033064	Vicepresidencia Básica Migratoria
✓ Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005		
✓ BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7		

16 MAYO 2007

Alejandro Villegas Gómez  
Vicepresidente de Negocios de Agencias y Operaciones

Levanyer Velásquez del Cisne

Representante Legal del Comitado

de "Vigilant" que tiene la cuenta

325

# República de Colombia

0768-2019

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



NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Gonzalo De Jesús Toribio Bracho	CC - 71579291	Vicepresidente de Banco de Empresas y Gobiernos
Fecha de Inicio del cargo: 07/10/2005		
María Cristina Arreaza Uribe	CC - 42087911	Gerente Regional Banco de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de Inicio del cargo: 06/10/2005		
Edmundo Cárdenas Gutiérrez	CC - 71579291	Gerente de Zona Cundinamarca, Bogotá, Cundinamarca y Tolima
Man Alberto Martín De León	CC - 23107602	Gerente de Zona Cesar, Atlántico, Magdalena, Putumayo y Pymes Región Noreste
Edmundo Gómez Gómez	CC - 71579291	Gerente de Zona Caldas, Risaralda, Quindío, Tolima y Pymes Región Centro
Héctor Edgardo Rojas Guzmán	CC - 10077000	Gerente Regional Gobierno Institucional, Gobernación de Bogotá, Distrito Capital y Gobernación de Cundinamarca
Fecha de Inicio del cargo: 09/10/2005		
Jorge Andrés Isaza Beltrán	CC - 08849822	Gerente de Zona Uno Banco de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de Inicio del cargo: 04/10/2005		
Maria Nelly Esquivel Roldán	CC - 31846201	Gerente Regional Banco de Personas y Pymes Región Sur
Fecha de Inicio del cargo: 04/10/2005		
Bander González Salavina	CC - 31911256	Gerente de Zona 'Cali' Banco de Personas y Pymes Región Sur
Fecha de Inicio del cargo: 07/10/2005		
Henry Vargas Zarazúa	CC - 44074410	Gerente de Zona 'Cali' Banco de Personas y Pymes Región Sur
Fecha de Inicio del cargo: 04/10/2005		
Jairo Zúñiga Escobar	CC - 14871239	Gerente de Zona Valle Banco de Personas y Pymes Región Sur
Fecha de Inicio del cargo: 04/10/2005		
Bellín Pérez Esquivel	CC - 17177787	Gerente de Zona Tunja Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 04/10/2005		
Augusto Javier Londoño López	CC - 10224401	Gerente de Zona De Cali Banco de Personas y Pymes Región Sur
Fecha de Inicio del cargo: 04/10/2005		
Héctor Rojas Bonilla Gómez	CC - 78340356	Gerente de Zona Ibagué Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 21/12/2005		
Horacio Vélez Vélez	CC - 79411070	Gerente Regional Banco de Empresas y Gobernación Región Bogotá
Fecha de Inicio del cargo: 23/12/2005		
Fernando Solárez Serrano	CC - 01232009	Gerente Regional Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 23/12/2005		
Óscar Lucio Seguro Gómez	CC - 42875419	Gerente de Zona Tres Banco de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de Inicio del cargo: 23/12/2005		
Sergio José Salcedo Aguirre	CC - 6359613	Gerente de Zona Seis Banco de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de Inicio del cargo: 23/12/2005		
Alfonso León Gómez Echeverría	CC - 47012490	Gerente de Zona Once Banco de Personas y Pymes
Fecha de Inicio del cargo: 23/12/2005		
Johanna Carolina Dávila Rodríguez	CC - 52168462	Gerente de Zona Once Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 20/01/2006		
Federico Guillermo Ochoa Barrios	CC - 52198930	Gerente Vicepresidente Ejecutivo de Servicios
Fecha de Inicio del cargo: 06/03/2006		
Sofía Cristina Hoy Quiliz	CC - 42076500	Gerente de Zona Dos Banco de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de Inicio del cargo: 06/02/2006		
José Manuel Pérez Montoya	CC - 18166530	Gerente Regional Banco de Personas y Pymes Región Norte
Fecha de Inicio del cargo: 06/02/2006		
Álvaro Sanabria Torres	CC - 11293280	Gerente de Zona Nove Banco de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 07/02/2006		

BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

Nota: Verifique la firma y la fecha  
de Alfonso Dávila, Día 16 de Mayo  
de 2006. A continuación se coloca el sello de CÍRCULO DE MERCOSUR  
en su "original" que figura la firma.

16 MAYO 2006



05/04/2019

ZPCX44EDGF325VHA

SCC214776185

14.06.6

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Angela María Alvaro Ochoa	CC - 82034791	Gerente de Red de Distribución - Bogotá
Fecha de Inicio del cargo: 16/03/2005		
Alberto Uribe Jaramillo	CC - 10240151	Gerente de Zona: El Dátilero, Sur Banco de Personas y Pymes Región Sur, Colombia Superintendencia de Pensiones y Pymes Región Antioquia
Fecha de Inicio del cargo: 15/08/2005		
Angela María Alvaro Ochoa	CC - 82034791	Gerente de Red de Distribución - Bogotá
Fecha de Inicio del cargo: 16/03/2005		
Luzlina Isabel Muñoz Ochoa	CC - 03537628	Gerente de Zona: Cúcuta, Banco de Pensiones y Pymes Región Antioquia
Fecha de Inicio del cargo: 16/03/2005		
Berlly Restrepo Izquierdo	CC - 15327049	Vicepresidente Ejecutivo de Desarrollo Corporativo - Bogotá
Fecha de Inicio del cargo: 30/07/2005		
Paulín Entilia Alvaro Oña	CC - 12975537	Gerente Zona: Sur Banco Personas y Pymes Región Sur
Fecha de Inicio del cargo: 26/01/2005		
Gabriel Ignacio Caballero Fernández De Castro	CC - 72180941	Gerente de Zona: Norte Banco de Pensiones y Pymes Región Norte
Fecha de Inicio del cargo: 26/01/2005		
Mario Sebastián Alcalá Osorio	CC - 72157809	Gerente Regional Banco de Empresas y Gobierno Región Norte - Colombia
Fecha de Inicio del cargo: 26/01/2005		
Edgar Fernando Gómez Gómez	CC - 16736526	Gerente Regional Banco de Empresas y Gobierno Región Sur
Fecha de Inicio del cargo: 16/06/2005		
Jorge Julián Villa Martínez	CC - 70006809	Gerente Regional Construcción - Bogotá
Fecha de Inicio del cargo: 28/08/2005		
Jorge Eduardo António Yáñez	CC - 73143574	Gerente Regional Construcción - Bogotá
Fecha de Inicio del cargo: 09/10/2005		
Francisco Tadeo Soñá Del Oscilillo	CC - 02000902	Gerente Regional Construcción - Bogotá
Fecha de Inicio del cargo: 17/08/2005		
Lurte Contreras Cabrera	CC - 74020633	Gerente de Zona: Bucaramanga - Banco de Pensiones y Pymes Región Centro
Fecha de Inicio del cargo: 04/08/2005		
Alfredo Alonso Vélez Prado	CC - 13301627	Gerente de Zona: Cúcuta, Banco de Pensiones y Pymes Región Cesar
Fecha de Inicio del cargo: 11/08/2005		
Olga Lilia Rodríguez Muñoz	CC - 42297536	Gerente de Zona: Bogotá y Sabana
Fecha de Inicio del cargo: 26/01/2005		
Patrícia Alba Zambrano	CC - 19374600	Gerente Regional Banco de Pensiones y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de Inicio del cargo: 04/10/2005		
Andrés Pupo Meza	CC - 92845111	Gerente de Zona Uno Banco de Pensiones y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de Inicio del cargo: 09/10/2005		
Germán Antonio Uribe	CC - 16274211	Gerente de Zona Tres Banco de Pensiones y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de Inicio del cargo: 04/10/2005		
Silvia Paulette Díaz Huila	CC - 41715073	Gerente de Zona: Cúcuta, Banco de Pensiones y Pymes Región Cesar
Fecha de Inicio del cargo: 04/10/2005		
Julian Carlos Prado Caicedo	CC - 80420560	Gerente de Zona: Cincio Banco de Pensiones y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de Inicio del cargo: 04/10/2005		
Esteban Yimberi Chancaypilla Zapata	CC - 142018324	Gerente de Zona: Cuatro Banco de Pensiones y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de Inicio del cargo: 14/07/2005		
Fidel Fernando Peña Chávez	CC - 70416334	Gerente de Zona: Ocho Banco de Pensiones y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de Inicio del cargo: 04/10/2005		
Lisiana Buitrago Muñoz	CC - 30010444	Gerente de Zona: Once Banco de Pensiones y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de Inicio del cargo: 04/10/2005		

Ujian Akhir Tahun Pendidikan Sekolah Tahun 2013



## República de Colombia

0768-2019

900514776184

330G5143776184

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Patricia Elizabeth Gómez Gómez	CC-71604042	Gerente Regional Banco de Empresas y Gobernación Páginas Antioquia
Lilia Carolina Arriaga López	CC-71604042	Gerente Regional Banco de Empresas y Gobernación Páginas Antioquia
Fecha de Inicio del cargo: 06/02/2006		
María Luisa Ordóñez Morel	CC-43063399	Gerente de Zona Centro Banco de Personas y Pymes Región Norte
Fecha de Inicio del cargo: 06/02/2006		
Patricia María Gómez Gómez	CC-43063760	Gerente de Zona Barranquilla Banco de Personas y Pymes Región Norte
Claudia Inés González Saldarriaga	CC-43063760	Gerente de Zona Barranquilla Banco de Personas y Pymes Región Norte
Fecha de Inicio del cargo: 08/02/2003		
Davíd Humberto Alarcón Botero	CC-87362964	Gerente de Zona Cundinamarca Banco de Personas y Pymes Región Norte
Fecha de Inicio del cargo: 06/02/2006		
Grid Edgardo Ruíz Nájera	CC-00170100	Gerente Regional de Redupedación de Cundinamarca
Fecha de Inicio del cargo: 27/04/2006		
Patricia Berenice Álvarez Gómez	CC-02730022	Gerente de Zona 1, Banco de Empresas y Gobernación Región Bogotá
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2006		
Hermes Alejandro Ramírez Clavijo	CC-47920872	Gerente Regional de Redupedación de Bogotá D.C.
Fecha de Inicio del cargo: 22/02/2005		
Lilia María Arizalízabat Lora	CC-14657708	Gerente Nacional de Recuperación de Activos -Región Sur
Fecha de Inicio del cargo: 04/02/2006		
Davíd Humberto Alarcón Botero	CC-87362964	Gerente de Zona Cundinamarca Banco de Personas y Pymes Región Norte
Fecha de Inicio del cargo: 06/02/2006		
Bogotá D.C., martes 3 de octubre de 2006		

ANÁ MARÍA SILVA BERMÚDEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

10. De igual modo que el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la final negativa que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

En el año 1997 se realizó la tercera reunión de trabajo de la Comisión Intersectorial sobre Fluvialidad y Desarrollo Sustentable, que tuvo como tema central la elaboración de la estrategia de desarrollo sostenible para el río Uruguay.

Consequently, the *Streptococcus* *viridans* group is the most common cause of *Streptococcal* *endocarditis*.

BANCOLOMBIA S.A. Código 1.7 16 MAYO 2007 Página 1 de 6

Digitized by srujanika@gmail.com

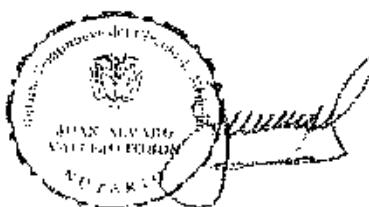
Presidente de la Federación Regional TAUZO

SCC514775184

D4YBBBRXXGDF02HDQ

05/04/2019

Es la copia que se expide tenida de original de la  
Escritura Pública Número 3.266 de fecha  
MAYO 24-2007 Donda de ( 5 )  
hoy las órdenes que se desean para el INTERESADO.  
El suscrito Notario Veintinueve del Círculo de Medellín,  
certifica que el presente poder no ha sido revocado  
total o parcialmente y en consecuencia se encuentra  
vigente en esta Notaría. Medellín. 19 ENERO 2012



0768-2019



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Mosquera, compareció: SANDRA MILENA BALLESTEROS LUQUE, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0053893449.

*Autent.*



7ksk81421v8x  
16/05/2019 - 09:40:05:024

LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013994011.

*L. ORTIZ*



6pokki6g84vd  
16/05/2019 - 09:40:58:224

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Atendiendo a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA E HIPOTECA.- VENDEDORA.- SANDRA MILENA BALLESTEROS LUQUE, COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECANTE.- LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA, con número de referencia TURNO No. 811 PARA E.P del dia 16 de mayo de 2019.

*WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROJAS*



WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROJAS  
Notario Único del Círculo de Mosquera

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 7ksk81421v8x



Este documento es de uso exclusivo del notario.

SC0714778183

RHT86QW9RFHG1FF9

05/04/2019



República de Colombia



0768-2019

RESOLUCIÓN 1156 DE FECHA 29 DE MARZO DE 1996

y RESOLUCIÓN 7144 DE FECHA 06 DE AGOSTO DE 2012

Aa059308743

SCC014776228



No. 00768.- NÚMERO: SETECIENTOS SESENTA Y OCHO

En el Municipio de MOSQUERA, Departamento de CUNDINAMARCA, República de COLOMBIA, a los DIECISEIS (16) días del mes de MAYO del año DOS MIL DIECINUEVE (2019), en el Despacho de esta Notaría, cuyo Notario TITULAR, es el

Doctor:

WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROJAS

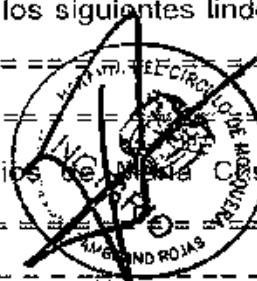
I. ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

Que en uso del principio de rogación consagrado en el Artículo 4 del Decreto 960 de 1970 – Estatuto de Notariado. COMPARTE: La señora SANDRA MILENA BALLESTEROS LUQUE, mayor de edad, vecina y residente en el Municipio de Soacha - Cundinamarca, de paso por este Municipio, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 53.893.449 expedida(s) en Soacha, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y manifesto(aron):

PRIMERO: Que es propietaria del siguiente inmueble:

Casa de habitación, ubicada en la Jurisdicción del Municipio de Mosquera Departamento de Cundinamarca, que corresponde a los números 13 A – 32 de la calle 5A, con un área de 72.00 M<sup>2</sup> y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de su título de adquisición:

POR EL NORTE: En extensión de 6.00 metros, con predios de María Cristina Vásquez.



POR EL ORIENTE: En extensión de 12.00 metros con predios de Antonio de Jesús Gómez.

POR EL SUR: En extensión de 6.00 metros con la calle 5A.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de 12.00 metros; con Silverio Benavidez.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1825880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro la cédula catastral 04-00-00-00-0056-0030-0-00-00-0000.

**TRADICION:** Dicho inmueble fue adquirido por la compareciente así: Primeramente en común y proindiviso con YENNY ZORAIDA BALLESTEROS LUQUE por adjudicación en declaración judicial de pertenencia según Sentencia de fecha veintidós (22) de junio del año dos mil once (2011) proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Funza – Cundinamarca, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria 50C – 1825880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro el 20-09-2011 Radicación: 2011-88480 y posteriormente por compra de derecho de cuota que hiciera a YENNY ZORAIDA BALLESTEROS LUQUE, como consta en la escritura pública número dos mil ochocientos veinticinco (2825) de fecha veinticuatro (24) de julio de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Soacha, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria 50C – 1825880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro el 30-07-2014 Radicacion: 2014-66020.

**SEGUNDO:** Para que figure en la Oficina de Registro y en los certificados de libertad y tradición del inmueble antes determinado y se expidan en lo sucesivo, la compareciente deja establecido que la dirección de dicho inmueble actualmente es

**CALLE 5 A No. 13A-32 del Municipio de MOSQUERA, Departamento de**



República de Colombia  
0768-2019



CUNDINAMARCA, tal como lo acredita con la CERTIFICACION, expedida por la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA, de fecha dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019), que con este instrumento se protocoliza para que haga parte integrante del mismo.

**TERCERO:** Con fundamento en lo anterior, queda actualizada la dirección de dicho inmueble.

**PRESENTE:** SANDRA MILENA BALLESTEROS LUQUE de las condiciones civiles y personales antes indicadas, manifestó(aron): Que acepta(n) la presente escritura, por estar de acuerdo con todas las estipulaciones en ella contenidas.

## II.- COMPROVENTA

Quien en uso del principio de rogación consagrado en el Artículo 4 del Decreto 960 de 1993 - Estatuto de Notariado. Comparece nuevamente la señora SANDRA MILENA BALLESTEROS LUQUE, mayor de edad, vecina y residente en el Municipio de Soacha - Cundinamarca, de paso por este Municipio, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 53.893.449 expedida(s) en Soacha, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, de una parte y de otra parte **LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.994.011 expedida en Cajamarca, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y en adelante se denominará **EL COMPRADOR** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa, que consignan dentro de las siguientes cláusulas:

**PRIMERO: OBJETO.** Por medio del presente instrumento público, **LA VENDEDORA** transfiere a título de venta, a favor de **EL COMPRADOR**, el pleno derecho de

dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble:

Casa de habitación junto con el lote donde se halla construida, ubicada en la jurisdicción del municipio de Mosquera departamento de Cundinamarca, que corresponde a los números 13 A – 32 de la calle 5A, con un área de 72.00 M2 y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de su título de adquisición:

**POR EL NORTE:** En extensión de 6.00 metros, con predios de María Cristina Vásquez.

**POR EL ORIENTE:** En extensión de 12.00 metros con predios de Antonio de Jesús Gómez.

**POR EL SUR:** En extensión de 6.00 metros con la calle 5A.

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 12.00 metros, con Silverio Benavídez.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1825880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro la cédula catastral 04-00-00-00-0056-0030-0-00-00-0000.

**PARÁGRAFO:** No obstante la cabida del terreno y la longitud de sus linderos, la venta se hace con ojo cuerpo cierto.

**SEGUNDO TRADICIÓN:** LA VENDEDORA declara que el inmueble objeto de este contrato fue adquirido Primeramente en común y proindiviso con YENNY ZORAIDA BALLESTEROS LUQUE por adjudicación en declaración judicial de pertenencia según Sentencia de fecha veintidós (22) de junio del año dos mil once (2011) proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Funza – Cundinamarca, debidamente



República de Colombia  
0768-2019



Aa059308745

SCC414776226

SCC414776226

0K1ET3GEB00483C

05/04/2019

registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria 50C - 1825880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro el 20-09-2011 Radicación: 2011-88480 y posteriormente por compra de derecho de cuota que hiciera a YENNY ZORAIDA BALLESTEROS LUQUE, como consta en la escritura pública número dos mil ochocientos veinticinco (2825) de fecha veinticuatro (24) de julio de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Soacha, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria 50C - 1825880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro el 30-07-2014 Radicación: 2014-66020.

**TERCERO.- LIBERTAD y SANEAMIENTO:** Declara(n) LA VENDEDORA que el inmueble materia de esta venta es de su propiedad, quien(es) manifiesta(n) que no lo ha(n) vendido o enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra libre de hipotecas, embargos, condiciones resolutorias de dominio, demandas civiles, desmembraciones, censos, anticresis, arrendamientos por Escritura pública, patrimonio de familia inembargable, pleitos pendientes, vicios redhibitorios, secuestro, censos, limitaciones del dominio, pero de todas maneras se obliga(n) a salir al saneamiento de esta venta en todos los casos previstos por la Ley.

**CUARTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio o valor del inmueble objeto de este contrato es la suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000)** MONEDA CORRIENTE suma que EL COMPRADOR pagará(n) a LA VENDEDORA de la siguiente manera:

- La suma de **TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS (\$33.285.840)** MONEDA CORRIENTE, que fueron cancelados a la firma de la promesa de compra-venta. LA VENDEDORA declara(n) recibida a satisfacción.
- El saldo, es decir, la suma de **SETENTA Y UN MILLONES SESENTA Y SEIS PESOS (\$71.066.00)** MONEDA CORRIENTE, que fueron cancelados a la firma de la promesa de compra-venta. LA VENDEDORA declara(n) recibida a satisfacción.

**CATORCE MIL CIENTO SESENTA PESOS (\$71.714.160) MONEDA CORRIENTE**

con el producto de un crédito otorgado por BANCOLOMBIA S.A. a favor de EL COMPRADOR cuya carta de aprobación se protocoliza en la segunda parte de este instrumento, desembolso que se hará efectivo una vez se hayan satisfecho los requisitos que la entidad bancaria exige para el otorgamiento del crédito hipotecario.

**PARÁGRAFO:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 53 de la ley 1943/2018 por lo que manifiesta bajo la gravedad de juramento que se entiende presentado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

**QUINTO. - RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA:** No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA y EL COMPRADOR RENUNCIAN EXPRESAMENTE A CUALQUIER CONDICIÓN RESOLUTORIA que se derive de ella y en general del presente contrato de COMPRAVENTA, y por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble.

**SEXTO. - ENTREGA Y SANEAMIENTO:** Declara(n) además, LA VENDEDORA que hace(n) entrega del inmueble materia de esta venta, a Paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por LA VENDEDORA, para efectos de la obtención del correspondiente Paz y Salvo notarial necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo del comprador cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha de entrega con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad Nacional, Departamental y Municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase, LA VENDEDORA igualmente,



## República de Colombia

0768-2019





SCC81477B225

entrega(n) a Paz y Salvo el inmueble objeto de la venta por conceptos de servicios públicos de que consta el inmueble. = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

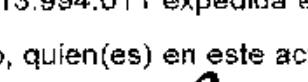
SEPTIMO. GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LAS

**FUENTE:** Los derechos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de esta Escritura lo pagarán los contratantes por partes iguales. Los gastos ocasionados por Beneficencia y Registro serán cancelados por **EL COMPRADOR** y los de Retención en la Fuente serán a cargo de **LA VENDEDORA**. = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

**ACEPTACIÓN:** Presente EL COMPRADOR, LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA, obrando en nombre propio y de las condiciones civiles antes mencionadas manifestó(aron): A) Que acepta la venta del inmueble descrito anteriormente en la presente Escritura Pública con todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones y en especial la tradición que a su favor contiene. B) Que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción. = \* \* \* \* \* \* \* \* =

### III.- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

## CRÉDITO HIPOTECARIO

Que en uso del principio de rogación consagrado en el Art. 4 del Decreto 960/70 del, Estatuto de Notariado. Nuevamente comparece con minuta escrita el señor LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA, mayor de edad, vecino y domiciliado en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.994.011 expedida en Cajamarca, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta ~~ESPECIE~~ se denominará(n) individual o conjuntamente EL(LOS) 

PRIMERO. OBJETO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE

CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A. identificado con Nit. 890.903.938-8; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREDITADOR, sobre el(s) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: Casa de habitación junto con el lote donde se halla construida, ubicada en la jurisdicción del municipio de Mosquera departamento de Cundinamarca, que corresponde a los números 13 A – 32 de la calle 5A, con un área de 72.00 M2 y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de su título de adquisición:

**POR EL NORTE:** En extensión de 6.00 metros, con predios de María Cristina Vásquez.

**POR EL ORIENTE:** En extensión de 12.00 metros con predios de Antonio de Jesús Gómez.

**POR EL SUR:** En extensión de 6.00 metros con la calle 5A.

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 12.00 metros, con Silverio Benavidez.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1825880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro la cédula catastral 04-00-00-0056-0030-0-00-0000.

**PARÁGRAFO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

**SEGUNDO. SOLIDARIDAD:** EL(LOS) DEUDOR(ES) E 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



## República de Colombia

0768-2019





## República de Colombia

ପାତା ୧୦୦

declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. == == ==

**TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN:** El(os) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) a título de compraventa, celebrada con SANDRA MILENA BALLESTEROS LUQUE, tal como consta en la segunda parte de este instrumento.

Boletín Oficial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo legal el presentar

בזבז: פוליטיקה וכלכלה

112

卷之三

શાસ્ત્રીય

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) DEUDOR(ES) E 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 ACREDITADOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREDITADOR, 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) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

**QUINTO. 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 ACREDITADOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREDITADOR, 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 68 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) DEUDOR(ES) E



República de Colombia  
0768-2019



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:** EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) 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; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) DEUDOR(ES) E 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) DEUDOR(ES) E 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) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que de 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) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los costos de los impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la

hipoteca en su oportunidad, 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 ACREDITADOR la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(os) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de EL ACREDITADOR, en un término máximo de treinta (30) días 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 con mérito ejecutivo, EL ACREDITADOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; 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(os) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREDITADOR, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(os) inmueble(s), así como la información adicional que EL ACREDITADOR requiera; h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste en calidad de deudor, de solicitarle a Bancolombia la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de EL(LOS) DEUDOR(ES), E HIPOTÉCANTE(S), adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo,



República de Colombia  
0768-2019



Aa059308749

SCC314778222

EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones.

**SÉPTIMO. SEGUROS:** Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREDITADOR, así como el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. 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 ACREDITADOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cobrado por EL ACREDITADOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización 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 ACREDITADOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta las primas de los seguros a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros a favor del EL ACREDITADOR.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREDITADOR ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

**OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO:** EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta (n) con la firma de este contrato y autoriza(n) EL ACREDITADOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de EL ACREDITADOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREDITADOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E 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 ACREDITADOR, 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 en alguno(s) de los documentos presentados a EL ACREDITADOR 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 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 ACREDITADOR e inscrito



República de Colombia  
0768-2019



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) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREDITADOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de EL ACREDITADOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o (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 ACREDITADOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREDITADOR 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 treinta (30) días siguientes a 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 treinta (30) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sus administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido



A209508750

SGRWHGZM82TC681

05/04/2019

SGT75932024-0105

16-11-13

en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de, lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación; proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquirida individual, conjunta o separadamente; m) Por incurrir en cualquier 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) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca;

Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizá(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREDITADOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREDITADOR;

l) 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 ACREDITADOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago.

**DÉCIMO. AUSENCIA DE NOVACIÓN:** La presente hipoteca no modifica, altera,



República de Colombia  
0768-2019



AaQ59308751



600714778220



# República de Colombia

Früher war Materialien waren noch ausnahmsweise nur von den Herstellern oder Importeuren mitgebrachte.

extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREDITADOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. = = = = = = = = = = =

**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 ACREDITADOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), EL ACREDITADOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. == = == = == = == = == =

**DÉCIMOSEGUNDO. CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA:**

EL ACREDITADOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando

Reproducción autorizada para uso exclusivo en la enseñanza pública. No tiene costo para el usuario.

SCG714776220

LT4L6JQMDW19F51

05/04/2019

EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya cancelado a EL ACREDITADOR el abono o prorrata correspondiente y EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREDITADOR, 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. = = = = = = = = =

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

DÉCIMOCUARTO. **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE:** EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre la vivienda financiada, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREDITADOR 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.



República de Colombia

0768-2019



**DECIMOQUINTO: 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 casos cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) sea(n) admitido(s) 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 RONALD WILMAR MUÑETONES MACÍAS, mayor de edad, domiciliado en Villega Cundinamarca, de paso por este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.283.149 expedida en Villega, manifestó que:

**PRIMERO:** Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de (representante legal o apoderado especial) de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos EL ACREDITADOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

**SEGUNDO:** En la condición antes mencionada, acepta para EL ACREDITADOR, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura, por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

**HASTA AQUÍ LAS MINUTAS PRESENTADAS**

**SE PRESENTA EL SIGUIENTE COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE**

Papel notarial para uso exclusivo en la escrituración pública - No tiene costo para el inscribir

**AL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO**

MUNICIPIO DE MOSQUERA NIT 89999342-3 PAZ Y SALVO No. 2019002280 LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL CERTIFICA QUE EL PREDIO CON REGISTRO CATASTRAL No. 04-00-00-00-0056-0030-0-00-00-0000 A NOMBRE DE BALLESTEROS LUQUE SANDRA MILENA BALLESTEROS LUQUE YENNY ZORAIDA UBICADO EN EL (LA) C 5 A 13 A 32 DEL PERÍMETRO URBANO CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 0 HECTÁREAS Y 72 M<sup>2</sup> ÁREA CONSTRUIDA DE 72 M<sup>2</sup> Y UN AVALÚO DE \$11.321.000 (ONCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTI UN MIL PESOS MC) PARA LA VIGENCIA 2019. QUE EL PREDIO ANTES MENCIONADO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y PORCENTAJE AMBIENTAL CAR HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019. SE EXPIDE LA ANTERIOR CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA EFECTOS NOTARIALES, QUE DENTRO DEL PREDIO EN MENCIÓN NO PODRÁ HABER SUBDIVISIONES SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. IGUALMENTE SE INFORMA QUE EL PREDIO NO ESTA AFECTADO POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. SE EXPIDE EN MOSQUERA CUND A LOS 11 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2019) CÓDIGO CATASTRAL ANTERIOR 04-00-0000-0056-00300000000000 RUTH MARINA NOVOA HERRERA SECRETARIA DE HACIENDA.

SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO EL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-1825880

**AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:**

De conformidad con lo establecido en la ley 258 de enero 17 de 1.996, modificada



República de Colombia  
0768-2019





## República de Colombia

Digitized by srujanika@gmail.com

En cumplimiento a lo señalado en la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del año 2.003 sobre la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, El Notario indagó al **COMPRADOR, LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.994.011 expedida en Cajamarca, previas advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, quien responde BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO lo siguiente: = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

1 - Que su estado civil es SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO.

NOTA: EN ATENCIÓN AL ARTICULO 34 DE LA C. N. LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1966 Y LEY 365 DE 1.997, LOS COMPARAECIENTES BAJO LA GRAVEDAD

Modelo interactivo para la exclusión en la ejecución pública - Nuevos criterios para el nombramiento

SCC114776248

CL3-HW087CCGFT420

05/04/2019

卷之三

111

111

DEL JURAMENTO MANIFIESTAN CLARA Y EXPRESAMENTE QUE TODOS LOS DINEROS, BIENES MUEBLES E INMUEBLES CONTENIDOS EN ÉSTE INSTRUMENTO, FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIO DE ACTIVIDADES LICITAS.

(EL)(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) Señora(es) **SANDRA MILENA BALLESTEROS LUQUE** de las condiciones civiles ya indicadas, cancela(n) la RETENCION EN LA FUENTE por valor de: **UN MILLON CINCUENTA MIL PESOS (\$1.050.000.00)** MONEDA CORRIENTE.

**NOTAS DE ADVERTENCIAS:** A los otorgantes se les advirtió que en los términos contenidos en el: "DECRETO 960 de Junio 20 de 1.970, Artículo 9. Los Notarios responden de la regularidad formal de los Instrumentos que autorizan, pero NO de la veracidad de las Declaraciones de los Interesados; TAMPOCO responde de la Capacidad o Actitud Legal de éstos para celebrar el Acto o Contrato respectivo."

Que corresponde única y exclusivamente a los propios interesados de este Contrato conocer el actual estado Jurídico y propiedad de los bienes inmuebles objeto de los contratos y de la procedencia de los dineros empleados en el mismo, además de conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) se contrata, y que en consecuencia mutuamente asumen para Sí las responsabilidades y consecuencias que por esta omisión se puedan causar o derivar.

**LOS COMPARCIENTES HACEN CONSTAR QUE:** 1. Ha(n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), su real estado civil, número correcto de su (s) documento (s) de identificación. Por lo tanto al no observar error alguno, aprueba (n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado.

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y

# República de Colombia

Boletín Oficial para uso exclusivo en la escrituración pública - No tiene costo para el notario



República de Colombia  
0768-2019



Aa059308754



SCC314776217

Aa059308754  
SCC314776217

JGAWXN761CDRX6

05042019

en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud de las mismas.

3. Sólo se solicitará (n) corrección (es), aclaración (es) o modificación (es) al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

4. El (la) (los) otorgante (s) que actúa(n) como apoderado(s) o representante(s) de alguno de los contratantes declara(ron) que obra(n) dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace(n) expresamente responsable (s) de la vigencia y amplitud de tal (es) poder (es) o calidad (es) y que a la fecha no ha (n) sido notificado (s) de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato o encargo y asume(n) responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud de las mismas.

5. Declaran los comparecientes estar notificados por la Notaría, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación de los bienes involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencia da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme ordena el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidas y así lo aceptan.



Boletín Oficial para uso exclusivo en la escrituración pública - No tiene costo para el notario

versión 4.0.397v - 15-11-18 1577478646061934

LEÍDO el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de su registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio para la venta de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, siguientes al otorgamiento de este instrumento, y para la constitución de hipoteca de noventa (90) días siguientes al otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento no tendrá valor alguno ni se contará su fecha sino desde la inscripción, lo aprueban y en asentimiento lo firman junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.

El presente instrumento se extendió en las hojas de Papel Notarial No. Aa059308742 – Aa059308743 – Aa059308744 – Aa059308745 – Aa059308746 – Aa059308747 – Aa059308748 – Aa059308749 – Aa059308750 – Aa059308751 – Aa059308752 – Aa059308753 – Aa059308754 – Aa059308518.



DERECHOS NOTARIALES: \$1628.921.00

RETENCION EN LA FUENTE: \$1.050.000.00

RECAUDO SUPERNOTARIADO Y REGISTRO: \$14.100.00

RECAUDO FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: \$14.100.00

# República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene valor fuera del territorio.



República de Colombia  
0768-2019



Aa059308518

SCC514776216

SCC514776216

LWGSWX1HD4KTS50

05/04/2019

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA No. 00768.- DE  
FECHA: 16-05-2019 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE  
MOSQUERA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. = = = = = = = = = = = = = = =



*Sandra Milena Ballesteros Luque*  
SANDRA MILENA BALLESTEROS LUQUE

C.C. No. 53.893.449 DE SOACHA

TEL O CEL: 3144440903

DIRECCION calle 33 # 7 este 99.

CIUDAD Soacha

E-MAIL sonbal2811@gmail.com

PROFESION U OFICIO Empleada

ACTIVIDAD ECONOMICA Empleada

ESTADO CIVIL Soltera

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO

CARGO

FECHA VINCULACION:

FECHA DESVINCULACION

ACTUALIZA NOMENCLATURA Y VENDE

*Luis Albeiro Ortiz Valenzuela*  
LUIS ALBEIRO ORTIZ VALENZUELA

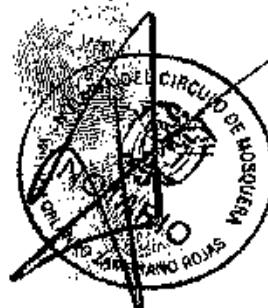
C.C. No. 13.994.011 DE CAJAMARCA

TEL O CEL: 3204096218

DIRECCION calle 49 # 12 A 06-02

CIUDAD mosquera

E-MAIL albeiro005@gmail.com



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene valor fuera del territorio.

PROFESION U OFICIO *Proyecta Construcción*

ACTIVIDAD ECONOMICA *Empleo*

ESTADO CIVIL *Soltero*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO

FECHA VINCULACION:

FECHA DESVINCULACION:

COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECANTE

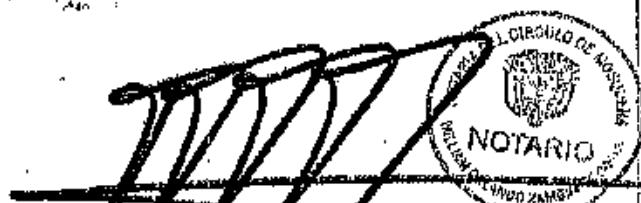
*RONALD WILMAR MUNETONES MACIAS*  
 C.C. No. 80.283.149 DE VILLETA  
 APODERADO ESPECIAL BANCOLOMBIA S.A.  
 NIT.890.903.938-8

Autorizada ésta firma fuera del Despacho Notarial  
 (Artículo 12 Decreto 2148 de 1.983 y Art. 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015)

EL NOTARIO

ESCRITURACION	
RECIBIÓ: <i>W. Orlando Zambrano Rojas</i>	RADICO: <i>W. Orlando Zambrano Rojas</i>
DIGITÓ: <i>W. Orlando Zambrano Rojas</i>	IDENTIFICO: <i>W. Orlando Zambrano Rojas</i>
BIOMETRIA: <i>W. Orlando Zambrano Rojas</i>	LÍQUIDO: <i>W. Orlando Zambrano Rojas</i>
REV. LEGAL: <i>W. Orlando Zambrano Rojas</i>	CERRO: <i>W. Orlando Zambrano Rojas</i>

*WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROJAS*



DILIGENCIA DE SEQUESTRO DE EL BIEN INMUEBLE UBICADO Calle 57 # 11 A- 32 (800-1825880) DE ESTE MUNICIPIO CON NIT NO. 800 034 313-7 DESPACHO COMISORIO NO. 00184 DE FECHA NUEVE (09) DE ENERO DE 2023 DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO ESPECIAL PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL NO. 2021 - 00471 BANCOLOMBIA SA - CONTRA - LUIS ALBERTO ORTIZ VALENZUELA.

En Minquera - Cundinamarca a los diecinueve (19) días del mes de enero de 2023  
siguiente las dos (2) 00 p.m procede el suscrito Inspector Primero de Policía EDGAR ALFONSO ALARCON SANCHEZ y la profesional de apoyo jurídico ANDRES MAURICIO MONTEALEGRE, a llevar a cabo diligencia judicial de SEÑAL ESTRO de el BIEN INMUEBLE ubicado en la Calle 5<sup>a</sup> # 13 A- 32 (50C-1825867) de este municipio con NIT No. 901 122 126-1 para lo cual comparece con poder sustituido, Dña DORA CECILIA DOTOR MAYORDOMO identificada con cédula de ciudadanía 39762255 de Fontibón con tarjeta profesional No. 103178, a quien le confiere poder la abogada principal DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO identificada con cédula de ciudadanía No. 52008552 de con tarjeta profesional No. 101.541 del C.S. de la J. la abogada sustituta indica como domicilio profesional la Dirección de Abogados 46-41, celular 3124825867 correo electrónico dcres12004@yahoo.es, a quien se le reconoce personería para actuar en esta diligencia Y el secuestro designado por LA Inspección Primera Municipal de Policía ABC JURIDICAS S.A.S Franco Recoder Cuz Canillo, identificado con cédula de ciudadanía No. 79 800 492 acude como persona natural aporta fotocopia de la póliza de cumplimiento, domicilio C11 B # 13. 24 ofi 1521 Bogotá celular 320 857 5462 correo electrónico abcquefres@gnail.com, a quien se le da posesión del cargo para que cumpla de forma correcta y fielmente con su responsabilidad además prestar la correspondiente caución ante el juzgado de conocimiento y rendir las cuentas de su gestión. El Despacho se constituye en audiencia pública y procede a trasladarse a los sitios indicados en el despacho comisario, llegando a la Calle 5A # 13A -32 B. Pionero En el sitio fui mos atendidos por Luis Alberth Ortiz Viteraela identificado (a) con cédula de ciudadanía No. B994011, celular 32040962 18 correo electrónico Waarlosoluciones@gmail.com 6300633830

Acto seguido el Despacho le concede el uso de la palabra a la parte actora quien manifiesta: Propositormente se solicita el despacho se sirva pro-  
ceder a constatar la documentación para la audiencia para corroborar.

Dirección General de Inspección y Control  
Monitoreo y Control  
Calle 14 # 112-17 Centro de Asistencia para la Familia y la  
Comunidad  
Tel. 42 12 00 17 75 66  
Código Postal: 110040 - Bogotá, Colombia

el ambiente en su actividad y  
la plástica. Paredes pintadas y  
pintadas y pisos en cerámica  
mármol en regular estado.

El despacho procede a dar el uso de la palabra a quien atiende la diligencia Yo me cargo de Dora y mi monto es puro, que se en repetidos crímenes llevado.

Teniendo en cuenta que No existe oposición legal alguna que resolver, el despacho procede a decretar legalmente el SECUESTRO del bien anteriormente descrito e identificado y del mismo se procede a hacer entrega al secuestro. Enseguida se le concede el uso de la palabra al secuestro recibo el bien inmueble secuestrado por el despacho de forma real y material y procedo a dejarlo en depósito provisional al señor Juzgado de Corte Aescsa. y será entregado previa autorización por parte del juzgado o si la parte demandante lo requiere.

El despacho hace las advertencias de ley.

Acto seguido el Despacho procede a ordenar el pago de honorarios por la suma trescientos cincuenta y seis mil pesos m/cle (\$356.000), señalados por el juzgado comitente, los cuales son cancelados en la Corte Aescsa. No siendo más el monto de la presente diligencia se termina y se firma por quienes en ella intervinieron.

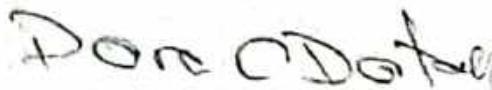
Se deja constancia que se realiza entrega de la diligencia, en dos (2) folios útiles, al apoderado de la parte actora para que sea devuelto al señor Juez de conocimiento.

Atentamente,

  
EDGAR ALFONSO ALARCON SANCHEZ

Inspector Primero de Policía

  
FABIAN RICARDO CRUZ CARRILLO  
c.c. No. 798000492 de Bogotá  
ABC JURIDICAS S.A.S  
Secuestro

  
Dora Cecilia Dotor  
CC. 39762255  
TP.103178  
Apoderada

Andres M. Montalegre 6-  
ANDRES MAURICIO MONTEALEGRE GARZON  
Profesional de apoyo jurídico

Nota:

Quien atiende la diligencia

El señor José Albeiro Ospina Urdaneta, se niega a firmar el Acta, Siendo Renocido y que el Abogado sea diligencio favorablemente.  
firma como testigos:

Andres M. Montalegre 6.  
c.c. 1073/60928.



Dirección de Coordinación de Inspecciones y Comisarías  
Mosquera - Cundinamarca  
Calle 17 A N° 14-45 - Centro de Apoyo para la Familia y la  
Comunidad  
tel: 8276316 / 8276666  
Código Postal: Urbano-250040 / Rural-250067