



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**
Informe de Valuación de un Inmueble de uso**Vivienda****Urbano****AVALUO: DAC_PRG_2023_1053967**

Fecha del avalúo	18/04/2023	Fecha de visita	14/04/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 115 11A 68 AP 11-A-62		
Barrio	Santa Barabara II sector		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA/ECHEVERRI MEJIA FRANCISCO JAVIER		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	PUBLICIDAD Y ALGO MAS SAS		
Nit/CC	800146415		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 18/04/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA/ECHEVERRI MEJIA FRANCISCO JAVIER** ubicado en la CL 115 11A 68 AP 11-A-62 Santa Barabara II sector, de la ciudad de Bogotá D.C..

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$1,261,843,256.95 pesos m/cte (Mil doscientos sesenta y unomillones ochocientos cuarenta y tres mil doscientos cincuenta y seis).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP NUMERO 11-A-62 DE LA CALLE 115	140.15	M2	\$8,302,913.00	92.22%	\$1,163,653,256.95
Area Privada Libre		98.19	M2	\$1,000,000.00	7.78%	\$98,190,000.00
TOTALES					100%	\$1,261,843,256.95

Valor en letras
Mil doscientos sesenta y unomillones ochocientos cuarenta y tres mil doscientos cincuenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante

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

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
RAA Nro: AVAL-60394693 RNA-4228
C.C: 60394693
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	0	7,689,097	Valor del avalúo en UVR	3,793,607.12
Proporcional	0	1,261,843,257	Valor asegurable	1,261,843,257
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	18
Observación	<p>Ubicado en CL 115 11A 68 AP, cuenta con dos garajes que hacen parte integral del predio, cuenta con servicios públicos.</p> <p>Nota de liquidación: Se liquidan áreas privadas registradas en documentos jurídicos suministrados. ÁREA TOTAL M2: 238.34 --</p> <p>Nota: se registra en inspección: 228.04 m², registrados en documentos: 140.15 m², existe una diferencia de 87.89 m² los cuales corresponden aproximadamente \$ 729'743.024.00 aproximadamente, para un total de 1.893'396.280. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.</p>			

✓ APARTAMENTO: Tiene su acceso por la calle ciento quince (115) número once A – sesenta y ocho (11A – ~~88~~). Consta de dos (2) sectores con un área total de doscientos treinta y ocho metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados (238.34 M2), la cual se halla repartida así: Ciento ~~cuarenta~~ metros cuadrados quince decímetros cuadrados (140.15 M2) de área construida y noventa y ocho metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrados (98.19 M2) de área libre. - - - - -

EL PRIMER SECTOR: Localizado en primer piso con un área de ciento setenta y cinco metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados (175.04 M2), la cual se halla repartida así: noventa y ocho metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrados (98.19 M2) de área libre, setenta y ~~seis~~ metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados (76.85 M2) de área construida. - - - - -

GENERAL					
Código	DAC_PRG_2023_1053967	Propósito	Dación en pago	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	PUBLICIDAD Y ALGO MAS SAS				
Nit/CC	800146415				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA/ECHEVERRI MEJIA FRANCISCO JAVIER				
Tipo identificación	C.C.	Documento	41898765/7547587	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 115 11A 68 AP 11-A-62				
Conjunto	EDIFICIO MODECON				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	6
Sector	Urbano	Barrio	Santa Barabara II sector	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Ubicado en CL 115 11A 68 AP, cuenta con dos garajes que hacen parte integral del predio, cuenta con servicios públicos. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA CLT			M2	228.34	
AREA PRIVADA			M2	140.15	
AREA LIBRE			M2	98.19	
AREA TOTAL ESCRITURA			M2	228.34	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA			M2	195.40	
AVALUO CATASTRAL 2023			PESOS	1.084.351.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA PRIVADA MEDIDA			M2	228.04	
ÁREAS VALORADAS			UND	VALOR	
AREA PRIVADA VALORADA			M2	140.15	
PRIVADA LIBRE			M2	98.19	
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas				
Actualidad edificadora	Se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es alta.				
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001. NOTA: Las áreas construidas físicamente no coinciden con las áreas mencionadas en documentos. Actualmente, el inmueble cuenta con un área construida total de 228.04 m². Esto se debe a que físicamente no es un apartamento, sino una casa y realizaron modificación de áreas.				

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
5929	EscrituraDePropiedad	23/11/2011	37	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-428936	28/03/2023	AAA0105FMKC	50	115 11A 5 1	AP NUMERO 11-A-62 DE LA CALLE 115

Observación

LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 036 hipoteca.

COMPLEMENTACION: MODERNA DE CONSTRUCCIONES NI/O LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA SEGUN ESCRITURA 264 DE 01-02-74 NOTARIA 1A DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0207545. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SOCIEDAD AGROPECUARIA USAQUEN LTDA. SEGUN ESCRITURA 651 DE 25 DE FEBRERO DE 1.972. NOTARIA 1A DE BOGOTA. ESTA POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES EL MORAL LTDA SEGUN ESCRITURA 7815 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1.971. NOTARIA 1A DE BOGOTA. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGIS

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

Cuenta con dos garajes cubiertos que hacen parte integral del inmueble.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	6	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. Son sectores de estratos medios con uso básicamente residencial, que cuentan con una infraestructura de espacio público, equipamiento colectivos y condiciones de hábitat y ambiente adecuadas.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	7305		Fecha escritura	21/11/1977	
Notaria escritura	1A		Ciudad escritura	BOGOTA	
Valor administración	N/A	Total unidades	1	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo	# Pisos	2	Porteria	No

	construcción	edificio			
Horario vigilancia		Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 7305, Fecha escritura: 21/11/1977, Notaría escritura: 1A , Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: N/A, Total unidades: 1, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 2, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	otro
Fachada	concreto texturizado	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1978	Edad Inmueble	45 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	N/A				
Observación	La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento, ha tenido algunas remodelaciones en su interior.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	1
Baños servicio	1	Zona ropas	1	Local	0

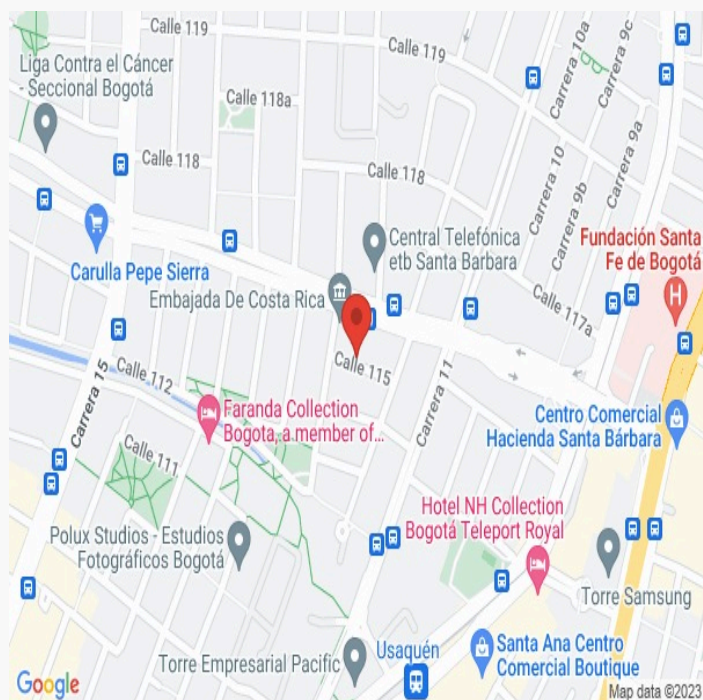
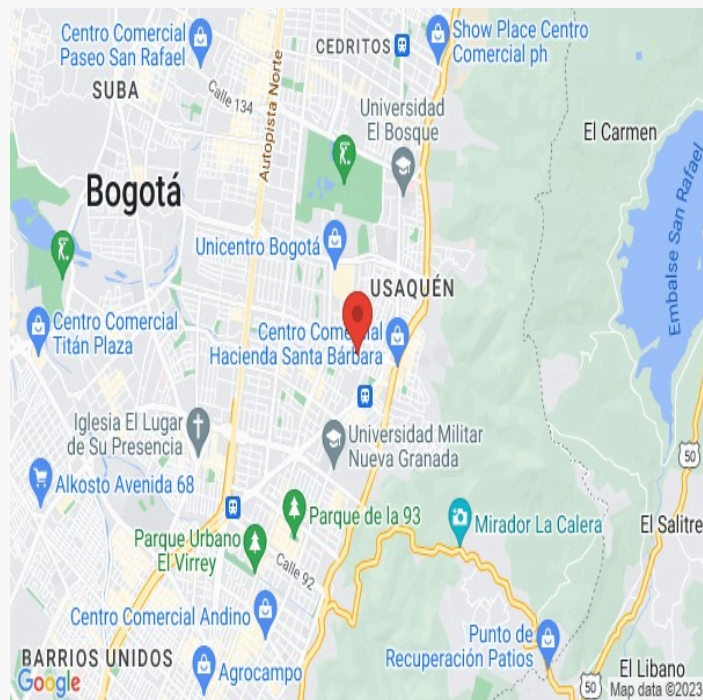
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Jardín: No, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	ACABADOS: PISOS: Pisos en cerámica, madera laminada. MUROS: Pintados y pañetados. COCINA: Pisos y muros enchapados en cerámica, gabinetes en madera, horno y campana extractora, mesón en mármol. BAÑOS: Pisos y muros enchapados en cerámica, baños del segundo piso con tina, lavamanos en acero, gabinetes en madera. PUERTAS Y VENTANAS: Puerta principal metálica, puertas interiores en madera, closet en madera, ventanas en vidrio y metal.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 115 11A 68 AP 11-A-62 | Santa Barabara II sector | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.69467405400002
GEOGRAFICAS : 4° 41' 40.8264''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.038885216
GEOGRAFICAS : 74° 2' 19.9854''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	SANTA BARBARA	1	\$1,265,000,000	0.96	\$1,214,400,000		\$0		\$0	\$8,096,000.00	3213475722
2	SANTA BARBARA	1	\$1,900,000,000	0.96	\$1,824,000,000		\$0		\$0	\$8,603,773.58	310 2625833
3	SANTA BARBARA	1	\$1,100,000,000	0.96	\$1,056,000,000		\$0		\$0	\$7,822,222.22	3142222222
4	SANTA BARBARA	1	\$1,050,000,000	0.96	\$1,008,000,000		\$0		\$0	\$8,689,655.17	3103168729
Del inmueble		1				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	174	150	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,096,000.00
2	30	212	212	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,603,773.58
3	30	144	135	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,822,222.22
4	30	116	116	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,689,655.17
	45 años									
									PROMEDIO	\$8,302,912.74
									DESV. STANDAR	\$413,909.50
									COEF. VARIACION	4.99%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$8,716,822.24	TOTAL	\$1,221,662,636.59
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$7,889,003.25	TOTAL	\$1,105,643,805.13
VALOR TOTAL	\$1,163,653,256.95			

Observaciones:
Enlaces: https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10857_archivopdflinks.html
1- https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-barbara/boqota/7864504 2- https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-barbara-central/boqota/7524794 3- https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-barbara/boqota/6568467 4- https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-barbara/boqota/7561453

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	Santa Barabara II sector	5	\$4,300,000	0.98	\$4,214,000	2	\$0		\$	\$26,337.50
2	Santa Barabara II sector	4	\$4,700,000	0.98	\$4,606,000	2	\$0		\$0	\$25,588.89
3	Santa Barabara II sector	2	\$3,500,000	0.98	\$3,430,000	1	\$0		\$0	\$28,583.33
Del inmueble		1		0				0		

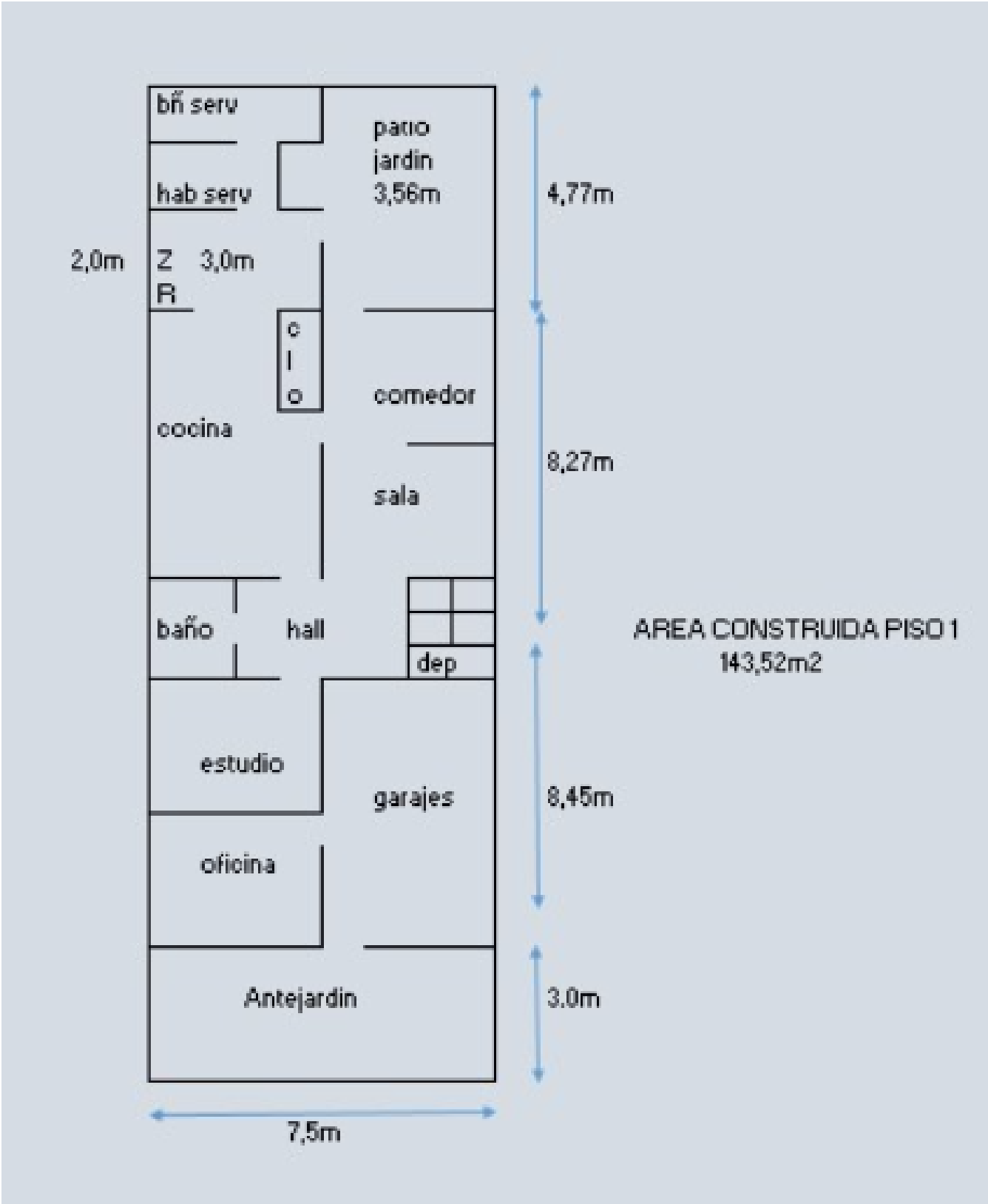
#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3192560258	30	165	160	1	1	1	1	1	1	\$26,337.50
2	3105726862	30	193	180	1	1	1	1	1	1	\$25,588.89
3	3107990015	30	120	120	1	1	1	1	1	1	\$28,583.33
45 años											
										PROMEDIO	\$26,836.57
										DESV. STANDAR	\$1,558.36
										COEF. VARIACION	5.81%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$28,394.93		TOTAL		\$3,979,549.34	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$25,278.22		TOTAL		\$3,542,742.16	
VALOR TOTAL		\$3,761,065.40							
Valor Adoptado M2:	26836	Tasa aplicada E.A:	4	Tasa aplicada M.V:	0.33%	Deducciones:		ÁreaPredio:	140.15
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$3,761,065	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$3,761,065	Renta neta anual (R.N.A):	\$45,132,785	Valor capitalización:	\$1,128,319,620

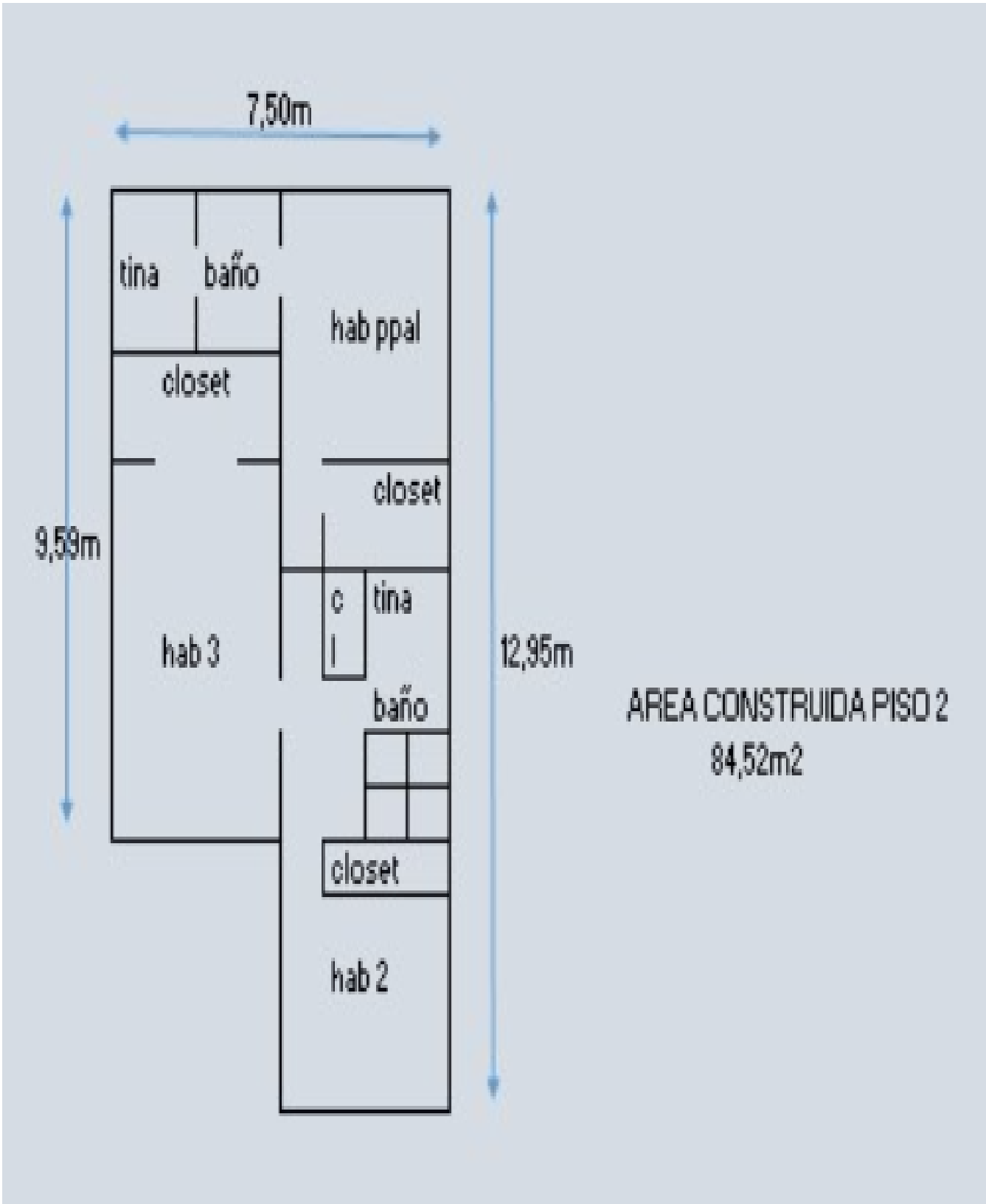
Observaciones:									
Enlaces:									
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10857_3archivopdflinks.html									
1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/santa-barbara/bogota/1005870									
2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/santa-barbara/bogota/7758319									
3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/santa-barbara-central/bogota/7906821									

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano



FOTOS 7

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Oficina



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS 7

Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Antejardin



Sala Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



FOTOS 7

Patio Interior



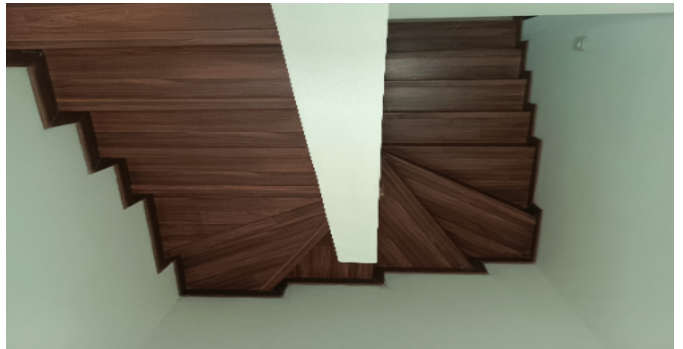
Zona de Ropas



Patio Interior



Escalera



Escalera



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS 7

Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



Closet hab Principal



Closet hab Principal



Baño Privado



Baño Privado



Baño Privado



FOTOS 7

Baño Privado



Habitación 2



Closet 2



Habitación 3



Habitación 3



Closet 3



Closet 4



Closet 5



FOTOS 7

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Habitación de Servicio



Baño de servicio



Baño de servicio



Detalle de acabados



FOTOS 7

Detalle de acabados



Deposito



Garaje



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **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. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO DAC_PRG_2023_1053967



PIN de Validación: adbb0a17



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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: adbb0a17



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: adbb0a17



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: adbb0a17



PIN DE VALIDACIÓN

adbb0a17

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

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

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

Referencia de Recaudo:

21017657277

Formulario No.

2021201041609725434

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0105FMKC	2. Matricula Inmobiliaria 050N00428936	3. Cédula Catastral 115 11A 5 1	4. Estrato 6
5. Dirección del Predio CL 115 11A 68 AP			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 189.00	7. Área construida en metros 195.40	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 41898765	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 41898765			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	984,318,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	9,351,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	9,351,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	0	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	0	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA		VALOR PAGADO: 0	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
41898765		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664

Nro Matrícula: 50N-428936

Pagina 1 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-12-1977 RADICACIÓN: 1977-97189 CON: DOCUMENTO DE: 21-04-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0105FMKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO NUMERO 11-A-62 DE LA CALLE 115; COSNTA DE 2 SECTORES CON UN AREA TOTAL DE 238,34 MTS 2. LA CUAL SE HALLA REPARTIDA ASI; 140,15 MTS 2. DE AREA CONSTRUIDA Y 98,19 MTS 2. DE AREA LIBRE; EL PRIMER SECTOR; LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO CON UN AREA DE 175,04 MTS 2. LA CUAL SE HALLA REPARTIDA ASI; 98,19 MTS 2. DE AREA LIBRE 76,85 MTS 2. DE AREA CONSTRUIDA; LOS LINDEROS; DEL AREA CONSTRUIDA SON LOS SIGUIENTES; POR EL NORTE: EN 2,25 MTS. CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DEL LOTE NUMERO 9 DE LA MANZANA I HOY MANZANA NUMERO 9 DE LA URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL II SECTOR, EN 3,475 MTS. Y 2,40 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LA SEPARA DEL JARDIN INTERIOR Y DEL PATIO DE ROPAS DE PROPIEDAD PRIVATIVA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; POR EL SUR: EN 3,625 MTS. Y EN 2,75 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LA SEPARA DEL AREA LIBRE O GARAJE Y DEL JARDIN DE PROPIEDAD PRIVATIVA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; EN 2,25 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LA SEPARA DEL AREA LIBRE DE PROPIEDAD PRIVATIVA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; POR EL ORIENTE: EN 3,45 MTS. CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DEL AREA LIBRE O GARAJE DE PROPIEDAD PRIVATIVA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; EN 10,10 MTS. CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DEL PRIMER SECTOR DEL APARTAMENTO CALLE 115; NUMERO 11-A-60; EN LINEA QUEBRADA DE 1,15 MTS. EN 0,45 MTS. EN 1,00 MTS. EN 0,45 MTS. Y DE 1,15 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DEL JARDIN INTERIOR O AREA LIBRE DE PROPIEDAD PRIVATIVA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; POR EL OCCIDENTE: EN 11,45 MTS. Y EN 3,45 MTS. CON LA MANZANA I HOY MANZANA NUMERO 9 DE LA URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL II SECTOR, EN LINEA QUEBRADA DE 1,00 MTS. EN 0,45 MTS. Y DE 1,15 MTS CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL AREA LIBRE O PATIO DE PROPIEDAD PRIVATIVA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA, POR EL CENIT: PARTE CON CUBIERTA Y PARTE CON PLACA QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO, POR EL NADIR: CON PLACA QUE LO SEPARA DEL TERRENO COMUN EN EL QUE ESTA LEVANTADO EL EDIFICIO; LOS LINDEROS DEL AREA LIBRE SON LOS SIGUIENTES; POR EL NORTE: EN 3,525 MTS. Y EN LINEA QUEBRADA DE 0,10 MTS. Y DE 0,45 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 9 DE LA MANZANA I HOY MANZANA 9 DE LA URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL II SECTOR, EN 2,50 MTS. EN 3,00 MTS. Y EN 3,475 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LA SEPARA DEL AREA CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; POR EL SUR: EN 2,25 MTS. Y EN 3,625 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DEL AREA CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; EN 6,475 MTS. CON LA CALLE 115; POR EL ORIENTE: EN LINEA QUEBRADA DE 3,50 MTS. EN 0,05 MTS. EN 0,50 MTS. EN 0,05 MTS. EN 3,70 MTS. EN 0,05 MTS. Y DE 4,25 MTS. Y EN LINEA QUEBRADA DE 0,60 MTS. EN 0,05 MTS. EN 4,90 MTS. CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DEL AREA LIBRE DEL PRIMER SECTOR DEL APARTAMENTO CALLE 115; NUMERO 11-A-60 POR EL OCCIDENTE: EN LINEA QUEBRADA DE 3,50 MTS. EN 0,10 MTS. EN 0,50 MTS. EN 0,10 MTS. EN 4,50 MTS. Y EN LINEA QUEBRADA DE 0,90 MTS. EN 0,10 MTS. Y DE 3,00 MTS. CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DEL LOTE NUMERO 15 DE LA MANZANA I HOY MANZANA NUMERO 9 DE LA URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL II SECTOR; EN 3,45 MTS. Y EN LINEA QUEBRADA DE 1,15 MTS. EN 0,45 MTS. EN 1,30 MTS. EN 0,45 MTS. EN 1,00 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LA SEPARA DEL AREA CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; POR EL CENIT: CON EL VACIO SOBRE EL ANTEJARDIN SOBRE EL GARAJE SOBRE EL JARDIN INTERIOR, SOBRE EL PATIO DE ROPAS Y PARTE CON CUBIERTA; POR EL NADIR: CON PLACA QUE LO SEPARA DEL TERRENO COMUN EN EL QUE ESTA LEVANTADO EL EDIFICIO. Y PARTE CON EL TERRENO COMUN EN EL QUE ESTA LEVANTADO EL EDIFICIO; EL SEGUNDO SECTOR; LOCALIZADO EN EL SEGUNDO PISO, CON AREA DE 63,30 MTS 2. Y SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES; POR EL NORTE: EN 2,90 MS. CON MURO COMUN QUE LA SEPARA DE LA CUBIERTA NUMERO 3, EN 3,475 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LO SEPARA DEL VACIO SOBRE EL PRIMER SECTOR DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; EN 0,70 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO SECTOR DEL APARTAMENTO CALLE 115, NUMERO 11-A-60; Y DEL DUCTO NUMERO 2 POR EL SUR: EN 2,90 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DE LA CUBIERTA NUMERO 3; EN 3,475 MTS. CON FACHADA COMUN QUE LA SEPARA DEL VACIO SOBRE EL PRIMER SECTOR DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; EN 1,10 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO NUMERO 11-A-60 DE LA CALLE 115; POR EL ORIENTE: EN LINEA QUEBRADA DE 7,55 MTS. EN 0,55 MTS. EN 2,00 MTS. Y EN LINEA QUEBRADA DE 0,75 MTS. EN 0,20 MTS. Y DE 3,65 MTS CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO SECTOR DEL APARTAMENTO CALLE 115 NUMERO 11-A-60; Y DE LOS DUCTOS NUMEROS 1 Y 2 EN 1,00 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO CALLE 115 NUMERO 11-A-60 POR EL OCCIDENTE: EN 4,90 MTS. EN 6,05 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA PARTE DE LA CUBIERTA NUMERO 3 Y PARTE DEL VACIO SOBRE EL PRIMER SECTOR DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; EN 4,00 MTS. CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOTE NUMERO 15 DE LA MANZANA I HOY MANZANA NUMERO 9 DE LA URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL II SECTOR; POR EL CENIT: CON CUBIERTA DE LA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664

Nro Matrícula: 50N-428936

Pagina 2 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
EDIFICACION; POR EL NADIR: CON PLACA QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO. APARTAMENTO NUMERO 11-A-60 DE LA CALLE 115; EL PRIMER SECTOR TIENE UNA ALTURA LIBRE DE QUE VARIA DE 2,25 MTS. A 3,35 MTS. EL SEGUNDO SECTOR TIENE UNA ALTURA LIBRE QUE VARIA DE 2,10 MTS. A 4,30 MTS. TIENE UN COEFICIENTE DE 50%.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MODERNA DE CONSTRUCCIONES NI/O LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA SEGUN ESCRITURA 264 DE 01-02-74 NOTARIA 1A DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0207545. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SOCIEDAD AGROPECUARIA USAQUEN LTDA. SEGUN ESCRITURA 651 DE 25 DE FEBRERO DE 1.972. NOTARIA 1A DE BOGOTA. ESTA POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES EL MORAL LTDA SEGUN ESCRITURA 7815 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1.971. NOTARIA 1A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 115 11A 68 AP (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 115 #11 A 68

1) CALLE 115 11A-62 EDIFICIO MODECON

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 207545

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-11-1977 Radicación: 1977-92732

Doc: ESCRITURA 6269 del 26-10-1977 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MODERNA DE CONSTRUCCIONES NI/O LTDA "MODECON"

NIT# 60038649 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 60038717

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-12-1977 Radicación: 1977-97189

Doc: ESCRITURA 7305 del 21-11-1977 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MODERNA DE CONSTRUCCIONES NI/O LTDA "MODECON"

NIT# 60038649 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664

Nro Matrícula: 50N-428936

Pagina 3 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-11-1978 Radicación: 78096242

Doc: ESCRITURA 7517 del 31-10-1978 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MODERNA DE CONSTRUCCIONES NI/O LTDA

A: VARGAS FREILE LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-01-1979 Radicación: 1979-01951

Doc: ESCRITURA 7517 del 31-10-1978 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESTA UNIDAD

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: MODERNA DE CONSTRUCCION NI/O LTDA MODECON"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-1979 Radicación: 1979-23594

Doc: ESCRITURA 487 del 07-03-1979 NOTARIA 18. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VARGAS FREILE LTDA

A: RAMOS VARGAS HERMANOS Y CIA LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-08-1979 Radicación: 1979-65340

Doc: OFICIO 879 del 09-08-1979 JUZG 5. C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DEMANDA

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

DE: VARGAS FREILE LTDA.

A: RAMOS VARGAS HERMANOS & CIA LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-05-1982 Radicación: 8247632

Doc: SENTENCIA SN del 15-06-1981 JUZGADO 15CIVIL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION REGISTRO ESCRITURA 487 DEL 7 MARZO DE 1.979 NOTARIA 18.-

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

DE: VARGAS FRAILE LTDA

X

A: RAMOS VARGAS HERMANOS CIA LTDA



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

Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664

Nro Matrícula: 50N-428936

Pagina 4 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-09-1982 Radicación: 79013

Doc: ESCRITURA 4268 del 20-08-1982 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VARGAS FREILE Y CIA. LTDA.

A: CARDENAS PEREZ GLADYS AMPARO

CC# 41439576 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-09-1982 Radicación: 79013

Doc: ESCRITURA 4268 del 20-08-1982 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CARDENAS PEREZ GLADYS AMPARO

CC# 41439576 X

A: VARGS FREILE Y CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-12-1982 Radicación: 105997

Doc: ESCRITURA 1157 del 06-10-1982 NOTARIA 28 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,750,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CARDENAS PEREZ GLADYS AMPARO

CC# 41439576 X

A: MONTOYA & GONZALEZ ASESORES DE INGENIERIA LTDA.

NIT# 60048965

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-08-1983 Radicación: 1983-67610

Doc: OFICIO 1296 del 23-07-1983 JUZG.17 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: VARGAS FREILA LTDA

A: CARDENAS PEREZ GLADYS AMPARO

CC# 41439576 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-02-1988 Radicación: 8819690

Doc: ESCRITURA 917 del 03-06-1987 NOTARIA 34A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO (AUTORIZACION OFICIO 21/13-01-88 JUZGADO 17.C.CTO DE BOGOTA. ART. 1521 N.3.C.C.)

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

DE: CARDENAS PEREZ GLADYS AMPARO

CC# 41439576

A: MONTOYA & GONZALEZ ASESORES DE INGENIERIA LTDA.

NIT# 60048965 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-04-1988 Radicación: 8857181

Doc: ESCRITURA 690 del 04-04-1988 JUZG.17 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664

Nro Matrícula: 50N-428936

Pagina 5 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 PM

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

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

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION EMBARGO

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

DE: SOCIEDAD VARGAS FREILE LTDA

A: CARDENAS GLADYS AMPARO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-01-1989 Radicación: 1303

Doc: ESCRITURA 2847 del 12-12-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: VARGAS FREILE Y CIA LTDA.

A: CARDENAS PAEZ GLADYS AMPARO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-01-1989 Radicación: 1304

Doc: ESCRITURA 2859 del 14-12-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONTOYA Y GONZALEZ ASESORES DE INGENIERIA LTDA.

A: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

CC# 35462687 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-01-1989 Radicación: 1304

Doc: ESCRITURA 2859 del 14-12-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

CC# 35462687 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-02-1989 Radicación: 5865

Doc: ESCRITURA 2339 del 18-10-1988 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,750,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MONTOYA Y GONZALEZ ASESORIA DE INGENIERIA LTDA.

A: CARDENAS PEREZ GLADYS AMPARO

CC# 41439576

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-11-1990 Radicación: 1990-49793



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664

Nro Matrícula: 50N-428936

Pagina 6 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 PM

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

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

Doc: OFICIO 1365 del 16-10-1990 JUZG 12 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

CC# 35462687 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-02-1994 Radicación: 1994-7674

Doc: OFICIO 2280 del 16-12-1993 JUZ.12 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

CC# 35462687 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-11-1995 Radicación: 1995-75914

Doc: ESCRITURA 4284 del 10-11-1995 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CARDENAS PEREZ NANCY

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 17-01-1996 Radicación: 1996-2528

Doc: ESCRITURA 97 del 12-01-1996 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

CC# 35462687 X

A: FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE COLOMBIA FUNDESCOL.

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 03-09-1996 Radicación: 1996-58721

Doc: ESCRITURA 8385 del 30-08-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

CC# 35462687 X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 10-09-1996 Radicación: 1996-60571



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664

Nro Matrícula: 50N-428936

Pagina 7 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 8720 del 06-09-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

CC# 35462687

A: FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE COLOMBIA FUNDESCOL.

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 10-09-1996 Radicación: 1996-60572

Doc: ESCRITURA 8739 del 06-09-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

CC# 35462687 X

A: FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE COLOMBIA FUNDESCOL.

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 27-02-1998 Radicación: 1998-14544

Doc: OFICIO 580 del 19-02-1998 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 8903070317

A: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 17-09-2002 Radicación: 2002-62164

Doc: OFICIO 2464 del 29-08-2002 JUZGADO 11 C CTO de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 17-09-2002 Radicación: 2002-62165

Doc: AUTO S/N del 19-06-2001 JUZGADO 11 C CTO de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

A: AV VILLAS

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664

Nro Matrícula: 50N-428936

Pagina 8 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 PM

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

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

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 21-01-2003 Radicación: 2003-3940

Doc: ESCRITURA 14222 del 05-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

EXHORTO # 755-22-11-2002

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

DE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE COLOMBIA FUNDESCOL

A: CARDENAS PEREZ NANCY

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 11-06-2003 Radicación: 2003-44810

Doc: OFICIO 1471 del 28-05-2003 JUZGADO 11 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0829 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO OFICIO 879 DEL

09-08-1.997- PROCESO EJECUTIVO # 9998-98

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

DE: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO-BOGOTA D.C.

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 21-10-2003 Radicación: 2003-82894

Doc: ESCRITURA 6665 del 08-10-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS.- (ANTES AHORRAMAS)

X

A: CARDENAS PEREZ NANCY CARMENZA

CC# 35462687

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-12203

Doc: ESCRITURA 191 del 22-01-2004 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-12203

Doc: ESCRITURA 191 del 22-01-2004 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$105,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664

Nro Matrícula: 50N-428936

Pagina 9 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 PM

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

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

A: PINTO BORDA FREDDY ALBERTO

CC# 79490605 X

A: RODRIGUEZ SANDOVAL DIANA CECILIA

CC# 52105123 X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-12203

Doc: ESCRITURA 191 del 22-01-2004 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PINTO BORDA FREDDY ALBERTO

CC# 79490605 X

A: RODRIGUEZ SANDOVAL DIANA CECILIA

CC# 52105123 X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 29-12-2011 Radicación: 2011-105532

Doc: ESCRITURA 5929 del 23-11-2011 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 33

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-

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

A: PINTO BORDA FREDDY ALBERTO

CC# 79490605 X

A: RODRIGUEZ SANDOVAL DIANA CECILIA

CC# 52105123 X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 29-12-2011 Radicación: 2011-105532

Doc: ESCRITURA 5929 del 23-11-2011 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PINTO BORDA FREDDY ALBERTO

CC# 79490605

DE: RODRIGUEZ SANDOVAL DIANA CECILIA

CC# 52105123

A: ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA

CC# 41898765 X

A: ECHEVERRI MEJIA FRANCISCO JAVIER

CC# 7547587 X

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 29-12-2011 Radicación: 2011-105532

Doc: ESCRITURA 5929 del 23-11-2011 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA

CC# 41898765 X

DE: ECHEVERRI MEJIA FRANCISCO JAVIER

CC# 7547587 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 02-08-2021 Radicación: 2021-49904



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

Certificado generado con el Pin No: 230328242774555664

Nro Matrícula: 50N-428936

Pagina 10 TURNO: 2023-164660

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 04:58:32 PM

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

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

Doc: OFICIO 5661159781 del 29-07-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *37*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-164660

FECHA: 28-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

Referencia de Recaudo:

21017657277

Formulario No.

2021201041609725434

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0105FMKC	2. Matricula Inmobiliaria 050N00428936	3. Cédula Catastral 115 11A 5 1	4. Estrato 6
5. Dirección del Predio CL 115 11A 68 AP			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 189.00	7. Área construida en metros 195.40	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 41898765	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 41898765			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	984,318,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	9,351,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	9,351,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	0	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	0	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA		VALOR PAGADO: 0	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
41898765		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

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

AÑO GRAVABLE
2023



FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 23010049650
401
Factura Número: 2023001041800496375
CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP AAA0105FMKC		2. DIRECCIÓN CL 115 11A 68 AP		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N00428936		
B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	41898765	CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA	50,00 %	PROPIETARIO	KR 13 113 70	BOGOTA, D.C.
CC	7547587	FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI MEJIA	50,00 %	PROPIETARIO	KR 13 113 70	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL	1.084.351.000	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
		61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	9,5	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	10.301.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO	10.301.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		10.301.000		10.301.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		1.030.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		9.271.000		10.301.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		1.030.000		1.030.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		10.301.000		11.331.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

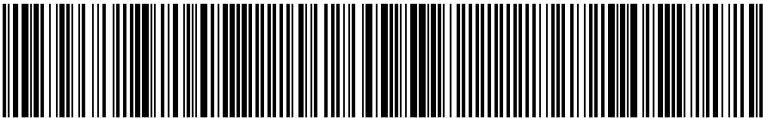
PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23010049650165839182(3900)00000010301000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010049650101115213(3900)00000011331000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐

HASTA 14/07/2023

☐



(415)7707202600856(8020)23010049650081573072(3900)00000009271000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010049650039780073(3900)00000010301000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO
--	-------

CONTRIBUYENTE



República de Colombia
Bogotá, Distrito Capital



NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.

CALLE 67 # 7 - 86 / 7 - 90 • CONMUTADOR: 376 37 37 • FAX: 376 76 76

www.notaria37bogota.com

2ª. COPIA TOTAL DE LA ESCRITURA PUBLICA N°. 05929 DE FECHA 23-11-2011

CLASE DE CONTRATO: CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
- COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

POR: DIANA CECILIA RODRIGUEZ SANDOVAL y OTRO

DE: DIANA CECILIA RODRIGUEZ SANDOVAL y OTRO

A: FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI MEJIA y OTRA

HIPOTECA: BANCOLOMBIA S.A.

ALVARO ROJAS CHARRY

NOTARIO TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ, D.C.
Miembro de la Unión Nacional del Notariado Colombiano - U.N.C.
Unión Internacional del Notariado Latino - U.I.N.L.

7 700114 914820



NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTA D.C.

CODIGO NOTARIAL 1100100037

ESCRITURA PUBLICA

№ 05929

INFORMACION PARA CALIFICACION EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s). : 50N-428936

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s). 115 11A 5 1.

UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO -- X -- RURAL

DIRECCION O NOMBRE: APARTAMENTO del EDIFICIO MODECON

- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 115

No. 11A - 58.

CIUDAD: BOGOTA D.C. ----- DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA -----

ESCRITURA PUBLICA No. 05929 DIA 23 MES 11 AÑO 2011

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.

COD	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALORES EN PESOS
0702	CANCELACION AFECTACION A	
	VIVIENDA FAMILIAR	
0125	COMPRAVENTA	\$500.000.000.00
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$300.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT.
POR: DIANA CECILIA RODRIGUEZ SANDOVAL	52.105.123	X	
y FREDDY ALBERTO PINTO BORDA	79.490.605	X	
DE: DIANA CECILIA RODRIGUEZ SANDOVAL	52.105.123	X	
y FREDDY ALBERTO PINTO BORDA	79.490.605	X	
A: FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI MEJIA	7.547.587	X	
y CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA	41.898.765	X	
HIPOTECA:			
DE: FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI MEJIA	7.547.587	X	
y CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA	41.898.765	X	
A: BANCOLOMBIA S.A.	890.903.938-8		X

El interesado debe informar al Notario o al Registrador, cualquier error en el diligenciamiento de este formato

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

05929

CERO CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintitrés (23) de noviembre de dos mil once (2011), ante KATTY ROJAS GONZALEZ, - - - Notario(a) Treinta y Siete (37) Encargada - - - - del Círculo de Bogotá, D.C. - - - -

CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

Comparecieron con minuta escrita los señores DIANA CECILIA RODRIGUEZ SANDOVAL y FREDDY ALBERTO PINTO BORDA, mayores de edad, domiciliados en Bogotá D.C., identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 52.105.123 y 79.490.605 expedidas en Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, manifestaron: - - - -

PRIMERO: Que mediante escritura pública número ciento noventa y uno (191) de fecha veintidós (22) de enero de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Treinta y Una (31) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-428936, los comparecientes DIANA CECILIA RODRIGUEZ SANDOVAL y FREDDY ALBERTO PINTO BORDA, adquirieron por compra que hicieron al BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., antes CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, el siguiente inmueble: - - - -

APARTAMENTO del EDIFICIO MODECON - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle ciento quince (115) número once A - sesenta y ocho (11A - 68) de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos, área y demás características obran en la mencionada escritura pública. - - - -

SEGUNDO: Que por la misma escritura pública número ciento noventa y uno (191) de fecha veintidós (22) de enero de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Treinta y Una (31) de Bogotá D.C., a los comparecientes DIANA CECILIA RODRIGUEZ

7 700114 914837



Página No. 3

05929

SANDOVAL y FREDDY ALBERTO PINTO BORDA, por ministerio de la ley les quedó AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, el APARTAMENTO del EDIFICIO MODECON - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la

Calle ciento quince (115) número once A - sesenta y ocho (11A - 68) de la ciudad de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-428936.

TERCERO: Que los comparecientes acogiéndose a lo dispuesto en el artículo 9o. de la ley 258 de enero 17 de 1996, modificada por la Ley 854 de noviembre 25 de 2003, de común acuerdo es su voluntad DESAFECTAR de VIVIENDA FAMILIAR el APARTAMENTO del EDIFICIO MODECON - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle ciento quince (115) número once A - sesenta y ocho (11A - 68) de la ciudad de Bogotá D.C., cuya cabida, área, linderos y demás especificaciones se encuentran descritos en la escritura pública número ciento noventa y uno (191) de fecha veintidós (22) de enero de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Treinta y Una (31) de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-428936.-----

CUARTO: Que los comparecientes solicitan al señor registrador proceder a inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-428936, esta escritura de levantamiento de la Afectación de Vivienda Familiar.-----

COMPRAVENTA

Compareció(eron) nuevamente con minuta escrita el (la) (los) (las) señor(es) DIANA CECILIA RODRIGUEZ SANDOVAL y FREDDY ALBERTO PINTO BORDA, mayor(es) de edad, domiciliado(a,os,as) y residente (s) en Bogotá D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s)

NOTARIA 37
BOGOTÁ D.C.
FOLIO 50N-428936

52,105,123 / y 79,490,605 / expedida(s) en Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, obrando en este acto en su(s) propio(s) nombre(s) y que en este acto y para efectos de este contrato se llamará(n) EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR (A,AS,ES), y dijo (eron): -----

✓ PRIMERA: OBJETO: Que por la presente escritura pública transfiere(n), a título de venta real y efectiva, en favor de FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI MEJIA y CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA, llamado (s) en este acto EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,ES,AS), el derecho de dominio pleno, la propiedad y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO del EDIFICIO MODECON - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle ciento quince (115) número once A - sesenta y ocho (11A - 68) de la ciudad de Bogotá D.C., cuya área, linderos especiales y generales tomados del título de adquisición son los siguientes: -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

✓ APARTAMENTO: Tiene su acceso por la calle ciento quince (115) número once A - sesenta y ocho (11A - 68). Consta de dos (2) sectores con un área total de doscientos treinta y ocho metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados (238.34 M2), la cual se halla repartida así: Ciento cuarenta metros cuadrados quince decímetros cuadrados (140.15 M2) de área construida y noventa y ocho metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrados (98.19 M2) de área libre. -----

EL PRIMER SECTOR: Localizado en primer piso con un área de ciento setenta y cinco metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados (175.04 M2), la cual se halla repartida así: noventa y ocho metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrados (98.19 M2) de área libre, setenta y seis metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados (76.85 M2) de área construida. -----



Página No. 5

№ 05929

LOS LINDEROS DEL AREA CONSTRUIDA SON

LOS SIGUIENTES: -----

POR EL NORTE: En dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts) con muro común que la separa del lote número nueve (9) de la

manzana I hoy manzana nueve (9) de la Urbanización Santa Bárbara Central II Sector. En tres metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros (3.475 mts) y en dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) con fachada común que la separa del jardín interior y del patio de ropas de propiedad privativa del apartamento que alindera. -----

POR EL SUR: En tres metros seiscientos veinticinco milímetros (3.625 mts) y en dos metros setenta y cinco centímetros (2.75 mts) con fachada común que la separa del área libre o garaje y del jardín de propiedad privativa del apartamento que se alindera. En dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts) con fachada común que la separa del área libre de propiedad privativa del apartamento que se alindera. -----

POR EL ORIENTE: En tres metros cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts) con muro común que la separa del área libre o garaje de propiedad privativa del apartamento que se alindera. En diez metros diez centímetros (10.10 mts) con muro común que la separa del primer sector del apartamento calle ciento quince (115) número once A - sesenta (11 A - 60). En línea quebrada de un metro quince centímetros (1.15 mts); cero metros cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), un metro (1.00 mts); cero metros cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts); y de un metro quince centímetros (1.15 mts) con fachada común que lo separa del jardín interior o área libre de propiedad privativa del apartamento que se alindera. -----

POR EL OCCIDENTE: En once metros cuarenta y cinco centímetros (11.45 mts) y en tres metros cuarenta y cinco

NOTARIA 37

RECIBO DE PAGAMENTO DE

centímetros (3.45 mts) con la manzana I hoy nueve (9) de la urbanización Santa Bárbara Central II sector. En línea quebrada de un metro (1.00 mts); cero metros cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts) y de un metro quince centímetros (1.15 mts) con muro común que los separa del área libre o patio de ropas de propiedad privativa del apartamento que se alindera. -----

POR EL CENIT: Parte con cubierta y parte con placa que lo separa del segundo piso. -----

POR EL NADIR: Con placa que lo separa del terreno común en el que esta levantado el edificio. -----

Los linderos del área libre son los siguientes: POR EL NORTE: En tres metros quinientos veinticinco milímetros (3.525 mts) y en línea quebrada de cero metros diez centímetros (0.10 mts); y de cero metros cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts) con muro común que lo separa del lote número nueve (9) de la manzana I, hoy manzana nueve (9) de la Urbanización Santa Barbara Central II Sector. En dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts); tres metros (3.00 mts) y en tres metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros (3.475 mts), con fachada común que la separa del área construida del apartamento que se alindera. -----

POR EL SUR: En dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts) y en tres metros seiscientos veinticinco milímetros (3.625 mts), con fachada común que lo separa del área construida del apartamento que se alindera. En seis metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros (6.475 mts) con la calle ciento quince (115). -----

POR EL ORIENTE: En línea quebrada de tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts); cero metro cinco centímetros (0.05 mts); cero metros cincuenta centímetros (0.50 mts), cero metros cinco centímetros (0.05 mts), tres metros setenta centímetros (3.70 mts), cero metros cinco centímetros (0.05 mts) y de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25 mts) y en línea



Página No. 7

Nº 05929

quebrada de cero metros sesenta centímetros (0.60 mts), cero metros cinco centímetros (0.05 mts), cuatro metros noventa centímetros (4.90 mts) con muro común que la separa del área libre del primer sector del

apartamento calle ciento quince (115) número once A - sesenta (11 A - 60). -----

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada de tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts), cero metros diez centímetros (0.10 mts); cero metros cincuenta centímetros (0.50 mts), cero metros diez centímetros (0.10 mts); cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) y en línea quebrada de cero metros noventa centímetros (0.90 mts); cero metros diez centímetros (0.10 mts) y de tres metros (3.00 mts) con muro común que la separa del lote número quince (15) de la manzana I hoy manzana nueve (9) de la Urbanización Santa Bárbara Central II Sector. En tres metros cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts) y en línea quebrada de un metro quince centímetros (1.15 mts); cero metros cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), un metro treinta centímetros (1.30 mts), cero metros cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts) y de un metro (1.00 mts) con fachada común que la separa del área construida del apartamento que se alindera. -----

POR EL CENIT: Con el vacío sobre el antejardín, sobre el garaje, sobre el jardín interior, sobre el patio de ropas y parte con cubierta. -----

POR EL NADIR: Con placa que lo separa del terreno común en el que esta levantado el edificio, y parte con el terreno común en el que esta levantado el edificio. -----

EL SEGUNDO SECTOR: Localizado en el segundo piso, con un área de sesenta y tres metros cuadrados treinta decímetros cuadrados (63.30 M2) y sus linderos son los siguientes: ✓ ---

POR EL NORTE: En dos metros noventa centímetros (2.90 mts)

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FICHA MANEJO DE
NOTARIAL

con muro común que la separa de la cubierta número tres (3). En tres metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros (3.475 mts) con fachada común que lo separa del vacío sobre el primer sector del apartamento que se alindera. En cero metros setenta centímetros (0.70 mts) con muro común que lo separa del segundo sector del apartamento calle ciento quince (115) número once A – sesenta (11 A- 60) y del ducto número dos (2). - - - - -

POR EL SUR: En dos metros noventa centímetros (2.90 mts) con muro común que lo separa de la cubierta número tres (3). En tres metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros (3.475 mts) con facha (sic) común que la separa del vacío sobre el primer sector del apartamento que se alindera. En un metro diez centímetros (1.10 mts), con muro común que lo separa del apartamento once A – sesenta (11 A-60) de la calle ciento quince (115). - - - - -

POR EL ORIENTE: En línea quebrada de siete metros cincuenta y cinco centímetros (7.55 mts); cero metros cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts); dos metros (2.00 mts) y en línea quebrada de cero metros setenta y cinco centímetros (0.75 mts), cero metros veinte centímetros (0.20 mts) y de tres metros sesenta y cinco centímetros (3.65 mts), con muro común que lo separa del segundo sector del apartamento calle ciento quince (115) número once A – sesenta (11 A -60) y de los ductos número uno (1) y número dos (2). En un metro (1.00 mts) con muro común que los separa del apartamento calle ciento quince (115) número once A – sesenta (11A – 60). - - - - -

POR EL OCCIDENTE: En cuatro metros noventa centímetros (4.90 mts) y en seis metros cinco centímetros (6.05 mts) con muro común que lo separa parte de la cubierta número tres (3) y parte del vacío sobre el primer sector del apartamento que se alindera. En cuatro metros (4.00 mts) con muro común que lo separa del lote número quince (15) de la manzana I, hoy manzana nueve (9) de la Urbanización Santa Bárbara Central II Sector. - - - - -

POR EL CENIT: Con cubierta de la edificación. - - - - -



Página No. 9

NO 05929

POR EL NADIR: Con placa que lo separa del primer piso. -----

LA ALTURA LIBRE ES LA SIGUIENTE: El primer sector tiene una altura libre que varía de dos metros veinticinco centímetros (2.25

mts) a tres metros treinta y cinco centímetros (3.35 mts). El segundo sector tiene una altura libre que varía de dos metros diez centímetros (2.10 mts) a cuatro metros treinta centímetros (4.30 mts). -----

COEFICIENTE DE PROPIEDAD: 50.00%. -----

LINDEROS GENERALES: -----

EL EDIFICIO MODECON - PROPIEDAD HORIZONTAL: Se distingue en la nomenclatura urbana actual de Bogotá, D.C., como Calle ciento quince (115) número once A - sesenta y ocho (11A - 68), se levanta en el lote marcado con el número dieciséis (16) de la manzana I hoy manzana nueve (9) de la Urbanización Santa Bárbara II Sector, y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE: En trece metros cincuenta centímetros (13.50 mts) con el lote número nueve (9) de la manzana I hoy manzana nueve (9) de la Urbanización Santa Bárbara Central II Sector. -----

POR EL SUR: En trece metros cincuenta centímetros (13.50 mts) con la calle ciento quince (115). -----

POR EL ORIENTE: En veintiocho metros (28.00 mts) con el lote número diecisiete (17) de la manzana I hoy manzana nueve (9) de la Urbanización Santa Bárbara II Sector. -----

POR EL OCCIDENTE: En veintiocho metros (28.00 mts) con el lote número quince (15) de la manzana I hoy manzana nueve (9) de la Urbanización Santa Bárbara II Sector. -----

El área del predio es de trescientos setenta y ocho metros cuadrados (378.00 M2). -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
FLORENTINO GARCÍA
Notario Público

acabados de mencionar, esta venta se hace como cuerpo cierto, con todas sus mejoras y anexidades, sin reserva ni limitación alguna. - - - - -

PARAGRAFO SEGUNDO: FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA:

El (los) inmueble (s) objeto de este contrato se identifica (n) con el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-428936, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s): 115 11A 5 1, - - - - -

PARAGRAFO TERCERO: Que el EDIFICIO MODECON - PROPIEDAD HORIZONTAL, esta sometido al régimen de propiedad horizontal bajo el régimen de la ley 182 de 1948, y decretos reglamentarios, y el respectivo reglamento de propiedad horizontal fue protocolizado por escritura pública número siete mil trescientos cinco (7.305) del veintiuno (21) de noviembre de mil novecientos setenta y siete (1977) otorgada en la Notaría Primera (1a.) de Bogotá D.C., debidamente registrada y el cual a la fecha no ha sido reformado, y de conformidad con el artículo 86 de la ley 675 de 2001, se entienden incorporadas las disposiciones de esta ley al reglamento interno, y las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces. - - - - -

SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION: EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A, AS, ES), adquirió (eron) el(los) inmueble(s) descrito (s) en la cláusula anterior por compra que hizo (eron) al BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., antes CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, mediante escritura pública número ciento noventa y uno (191) de fecha veintidós (22) de enero de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Treinta y Una (31) de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). 50N-428936, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. - - -

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO:



№ 05929

Página No. 11

EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES), garantiza(n) la titularidad del derecho de dominio y declara (n) expresamente que el (los) inmueble (s) objeto de este contrato es (son) de su exclusiva propiedad, y que lo transfiere (n) libre de gravámenes, medidas cautelares,

inscripciones de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, usufructos, y demás limitaciones al dominio, con excepción de las limitaciones propias del régimen de propiedad horizontal, al que está(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto de esta venta. EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES), no obstante se obliga(n), al saneamiento en los casos de Ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS, MONEDA CORRIENTE (\$500.000.000.00), suma que EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A, AS, ES), pagará(n) así a EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR (A,AS,ES): - - - - -

a) La suma de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$155.000.000.00), que EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR (A,AS,ES), declara (n) recibida de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,AS,ES) a entera satisfacción a la firma de esta escritura;-

b) La suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$45.000.000.00), que EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A, AS, ES), pagará(n) a EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR (A,AS,ES), con cheque de gerencia que se entregara junto con el desembolso del crédito. - - - - -

c) La suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$300.000.000.00), con el producto de un crédito con garantía hipotecaria de primer grado que para tales efectos le(s) ha otorgado BANCOLOMBIA S.A., que en adelante se llamará solo BANCOLOMBIA S.A., a EL (LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS,ES), suma que se desembolsará a EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES), una vez se cumplan los

NOTARIA 37

FLOR MARIA GONZALEZ

requisitos exigidos por la referida entidad, requisitos que EL(LA, LOS, LAS) VENDEDOR (A, AS, ES), declara(n) conocer. -----

✓ PARAGRAFO: Este titulo se otorga firme e irrevocable, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes. -----

✓ QUINTA: ENTREGA: EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES) declara(n) que hará(n) --- la entrega real y material de (los) inmueble(s) objeto de esta venta a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS,ES) el día en que se haga efectivo el desembolso del crédito.

✓ SEXTA: PAZ Y SALVO: Que EL (LA, LOS, LAS) VENDEDOR(A,AS,ES) entregará(n) -- el(los) inmueble (s) a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos, contribuciones, pagos a las empresas de servicios públicos, etc. -----

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

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



Página No. 13

05929

Presente(s): EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR
(A, AS, ES) FRANCISCO JAVIER
ECHEVERRI MEJIA y CLAUDIA LUCIA
ECHEVERRI MEJIA, mayor(es) de edad,
domiciliado (a,os,as) y residente(s) en Bogotá

D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s)
7.547.587 y 41.898.765 expedida(s) en Armenia, respectivamente,
de estado civil el primero soltero sin unión marital de hecho y
la segunda casada con sociedad conyugal vigente, - - - - -

obrando en este acto en su(s) propio(s) nombre(s),
manifestó(aron): - - - - -

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

b) Que recibirá(n) - el(los) inmueble(s) que por esta escritura
adquiere(n), junto con las zonas y bienes comunes señaladas
en el reglamento de propiedad horizontal el día en que se haga
efectivo el desembolso del crédito. - - - - -

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

d) Que con esta escritura se da cumplimiento a la
promesa de venta suscrita con EL(LA, LOS, LAS)
VENDEDOR (A,AS,ES) el día quince (15) de abril de
dos mil once (2011), - - - - -

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE
BANCOLOMBIA S.A.

Compareció(eron) nuevamente con minuta escrita: FRANCISCO
JAVIER ECHEVERRI MEJIA y CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI
MEJIA, mayor(es) de edad, domiciliado (a,os,as) y residente (s)
en Bogotá D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía
número(s) 7/547.587 y 41/898.765 expedida(s) en Armenia,

NOTARIA 37

respectivamente, de estado civil el primero soltero sin unión marital de hecho y la segunda casada con sociedad conyugal vigente, - - - -

obrando en este acto en su(s) propio(s) nombre(s), y quien (es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(los) Hipotecante(s), y manifestó(aron): -----

PRIMERO: Que constituye (n) Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario con domicilio en la ciudad de Medellín (Antioquia), quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: -----

APARTAMENTO del EDIFICIO MODECON - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle ciento quince (115) número once A - sesenta y ocho (11A - 68) de la ciudad de Bogotá D.C., y cuyos linderos y demás especificaciones aparecen al comienzo de este instrumento público. -----

Al (los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca le(s) corresponde el (los) siguiente(s) número (s) de folio(s) de matrícula inmobiliaria: 50N-428936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). 115 11A 5/1. -----

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: Que el EDIFICIO MODECON - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública número siete mil trescientos cinco (7.305) del veintiuno (21) de noviembre de mil novecientos setenta y siete (1977) otorgada en la Notaría Primera (1a.) de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) en



Página No. 15

№ 05929

el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número (s) 50N-207545 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y el cual a la fecha no ha sido reformado, y de conformidad con el

artículo 86 de la ley 675 de 2001, se entienden incorporadas las disposiciones de esta ley al reglamento interno, y las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces.

SEGUNDO: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por el (los) hipotecante (s) por compra que hizo(eron) a DIANA CECILIA RODRIGUEZ SANDOVAL y FREDDY ALBERTO PINTO BORDA, por medio de este mismo instrumento público.

CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$300.000.000,00), que será pagado dentro del plazo de QUINCE (15) años en CIENTO OCHENTA (180) cuotas mensuales, mes vencida, la primera un mes después del desembolso. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya

causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante (s) conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en 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: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de



Página No. 17

Nº 05929

cuantía que tiene la presente garantía. -----

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no

ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

SEXTO: Que declara (n) además: a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como 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, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga (n) fuera del comercio o limite (n) su negociabilidad con excepción de las limitaciones propias del régimen de propiedad horizontal, al que está (n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca. En todo caso El(Los) Hipotecante (s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción,

deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante (s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

SEPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo

7 700114 914912



Página No. 19

05929

haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. En todo caso, si los seguros de que

trata la presente cláusula no son contratados ni pagados por El(Los) Hipotecante(s) ni El Acreedor, no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. -----

OCTAVO: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. f) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. g) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s)

NOTARIA 37

FOR NOTARIAL

como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h) Cuando El(Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). i) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. k) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. l) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por



Página No. 21

№ 05929

cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades

competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. m) Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera El Acreedor. n) Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente. ñ) Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca. -----

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente de pago. ---

DECIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

DECIMO PRIMERO: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice de la garantía hipotecaria otorgada en

desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de El(Los) Hipotecante(s). -----

✓ DECIMO SEGUNDO: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

✓ DECIMO TERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -

✓ DECIMO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el



Página No. 23

05929

artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los)

Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

DECIMO QUINTO: Declaro (amos) que tengo (emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me(nos) 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 (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

PRESENTE: El doctor EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.621.703 de Bogotá y manifestó: -----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de Bancolombia S.A., según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, y poder especial debidamente conferido para el efecto, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

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

NOTARIA 37

FLORIANNO M.

INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

El Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6o Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a LOS VENDEDORES DIANA CECILIA RODRIGUEZ SANDOVAL y FREDDY ALBERTO RINTO BORDA, sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si el inmueble de habitación que vende(n) esta afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas somos casados, con sociedad conyugal vigente y el inmueble de habitación que se enajena por esta escritura NO esta afectado a vivienda familiar, ya que por esta misma escritura pública se procedió a cancelar dicha afectación a vivienda familiar. -----

Nuevamente el Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6o Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a LOS COMPRADORES FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI MEJIA y CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA, sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas somos el primero soltero sin unión marital de hecho y la segunda casada con sociedad conyugal vigente. En virtud de lo anterior no procede la afectación a vivienda familiar. -----

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

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 807 del 17 de Diciembre de 1993, los otorgantes presentan para su protocolización



Página No. 25

Nº 05929

en esta escritura, los siguientes documentos:-----

Formulario para declaración sugerida del Impuesto
Predial Unificado AÑO GRAVABLE 2011.-----

Formulario No: 2011201011629930362-----

Autoadhesivo: 51413070031751-----

Dirección: CL 115 11A 68 AP-----

Matrícula Inmobiliaria: 050N00428936-----

Cédula Catastral: 115 11A 5 1-----

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: FREDDY
ALBERTO PINTO BORDA-----

Autoavalúo de \$335.322.000-----

BANCO: DAVIVIENDA----- FECHA: 04 MAYO 2011-----

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

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE
ESTADO DE CUENTA TRAMITE NOTARIAL No. 1201264-----

FECHA: 22-Nov-2011-----

VALIDO HASTA: 22-Dic-2011-----

PREDIO: CL 115 11A 68-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N00428936-----

CEDULA CATASTRAL: 115 11A 5 1-----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR
CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION.-----

Manifiestan LOS VENDEDORES que en la fecha no existe
administración en la copropiedad y por este motivo no
presentan paz y salvo de administración.-----

NOTA: Retención en la fuente, ley 55 de 1985, \$5.000.000
M/CTE., según Recibo No. 16965-----

Manifiesta(n) el(los) otorgante (s) que todas las operaciones y/o transacciones
derivadas de esta escritura pública, provienen de actividades lícitas y en

NOTARIO 27
Dpto. D.C.
FLORENCIO H.
BARRERA

especial en lo referente al origen de los recursos, dineros o bienes. Declaración que hago (hacemos) conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002 y las que las adicionen o modifiquen. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes dan su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fe. ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de hipotecas o constitución de patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1970. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto-Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983. d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país. -----

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 2.242.857.00 - - - RECAUDOS:

Supernotariado y Registro \$ 14.995.00 Fondo Especial Notariado \$ 14.995.00 En la

extensión de este instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos:

7700114914820, 7700114914837, 7700114914844, 7700114914851, 7700114914868

7700138783716, 7700114914882, 7700114914899, 7700114914905, 7700114914912

7700114914929, 7700114914936, 7700138777784, 7700138783648. Enmendado:

PRIMERA:, vale. -----



773

AA 39827172

05929

corregir lo que le pareciere a 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). La compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento. Derechos notariales \$ 71.555.00, -- Aporte a la Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$6.930.

Iva \$ 11.449.00, -- - Resolución 9500 de 2008.

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números AA 39827171 Y 39827172.

Así se firman:

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

BANCOLOMBIA S.A.
Visto y legalizado

El Notario Treinta y Siete de Bogotá D.C.
DA FE que esta copia coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista
31 OCT 2011
PATRICIA ROJAS GONZALEZ
NOTARIA ENCARGADA
Bogotá D.C. - Colombia

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIA 37

NOTARIA 37

3

JUAN ALVARO CALLEJO TORON

NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN.

