



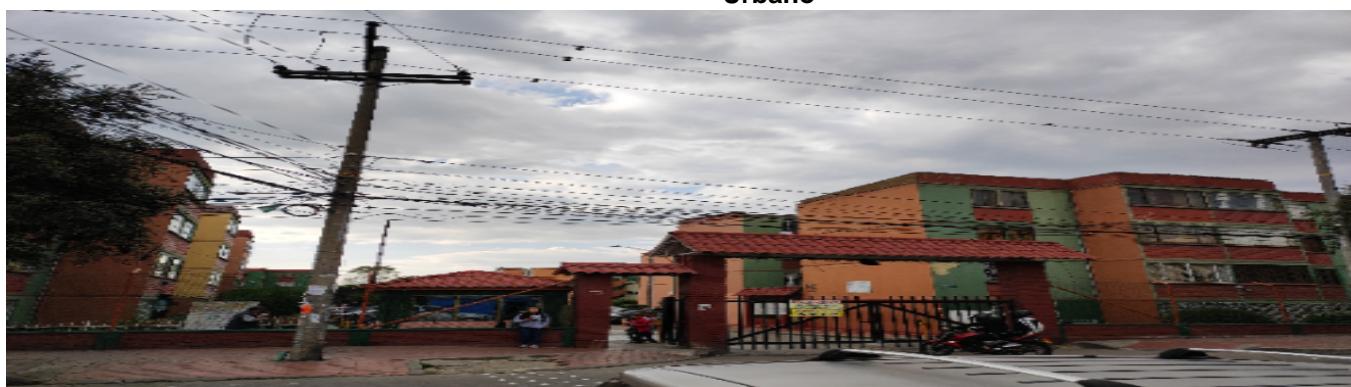
AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluos de fachada de un Inmueble de uso

QR validez del avalúo

Vivienda

Urbano



AVALUO DE FACHADA: RE_PRG_2023_1103644

Fecha de cierre	14/04/2023	Fecha de visita	11/04/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 51 SUR 79 40 IN 5 AP 102		
Barrio	Casablanca		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	MAYORGA LEON HENRY GEOVANY		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	MAYORGA LEON HENRY GEOVANY		
Nit/CC	1032392419		
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., 14/04/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **MAYORGA LEON HENRY GEOVANY** ubicado en la CL 51 SUR 79 40 IN 5 AP 102 Casablanca, de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$149,622,518.24 pesos m/cte (Ciento cuarenta y nueve millones seiscientos veintidos mil quinientos dieciocho).

Atentamente,

Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 102 IN 5	47.84	M2	\$3,127,561.00	100.00%	\$149,622,518.24
TOTALES					100%	\$149,622,518.24

Valor en letras

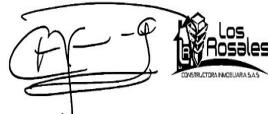
Ciento cuarenta y nueve millones seiscientos veintidos mil quinientos dieciocho Pesos Colombianos

Perito actuante

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA

RAA Nro: AVAL-14254793

C.C: 14254793



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR JIMENEZ QUINTERO

C.C.:88229287

RAA AVAL-88229287

RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	0	3,127,561	Valor del avalúo en UVR	449,825.32
Proporcional	0	149,622,518	Valor asegurable	149,622,518
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. El inmueble corresponde al apartamento 102, interior 5, ubicado en la CL 51 SUR 79 40, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Casablanca, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en documentos jurídicos y liquidadas en el presente informe son las siguientes: Área privada 47.84 m ² .			

GENERAL

Código	RE_PRG_2023_11 03644	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	MAYORGA LEON HENRY GEOVANY				
Nit/CC	1032392419				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	MAYORGA LEON HENRY GEOVANY				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1032392419	Ocupante	Avaluio fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 51 SUR 79 40 IN 5 AP 102				
Conjunto	UNIDAD RESIDENCIAL CASA BLANCA 1				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Casablanca	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. El inmueble corresponde al apartamento 102, interior 5, ubicado en la CL 51 SUR 79 40, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Casablanca, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en documentos jurídicos son las siguientes: Área privada 47.84 m².</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	102	
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método utilizado
Justificación de Metodología	<p>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</p> <p>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten. 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. 5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva. 6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones. 7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestre en la cuenta de depósitos judiciales. <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podránvaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p>PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los trasladados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</p>			

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

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

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

Otras Definiciones:

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

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

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	47.84	AREA AVALUO CATASTRAL 2023	M2 PESOS	47.84 90.462.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	FACHADA	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.84

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

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
7505	EscrituraDePropiedad	15/10/2019	38	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-437496	13/04/2023	AAA0048UDRJ	S/I.	S/I.	AP 102 IN 5

Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes afectaciones, limitaciones o gravámenes al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 025: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA. ANOTACIÓN: Nro. 026: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDERO APARTAMENTO 1-02 SE ACCEDE POR EL INT.5 CALLE 51SUR N.84-40 CON ÁREA PRIVATIVA DE 47.84 M2. ALTURA DE 2.20MTS. (LIBRE) LINDA: ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2, 2 Y 3 EN DIMENSIONES DE 0.44 MTS. Y 0.27MTS, RESPECTIVAMENTE. MURO COMÚN DE POR MEDIO CON CONDUCTO COMÚN ENTRE LOS PUNTOS 3 Y 4 EN DIMENSIÓN DE 5.51MTS. CON EL MURO COMÚN QUE LO SEPARA DEL APTO. 1-01 ENTRE LOS PUNTOS 4 Y 5, 5 Y 6, 6 Y 7 EN DIMENSIONES DE 2.61MTS. 1.78MTS. Y 4.76 MTS. RESPECTIVAMENTE CON EL MURO COMÚN QUE LOS SEPARA DEL ÁREA LIBRE COMÚN DE LA UNIDAD RESIDENCIAL. ENTRE LOS PUNTOS 7 Y 8 EN DIMENSIÓN DE 6.44 MTS. CON EL MURO COMÚN QUE LO SEPARA DEL APTO. 1-01 PERTENECIENTE AL INT. 3 ENTRE LOS PUNTOS 8 Y 9 EN DIMENSIÓN DE 6.22 TS. CON EL MURO COMÚN QUE LO SEPARA PARTE DEL CUARTO COMÚN PARA CONTADORES DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y PARTE CON EL ÁREA LIBRE COMÚN DE LA UNIDAD RESIDENCIAL. ENTRE LOS PUNTOS 9 Y 10 EN DIMENSIÓN DE 2.28MTS. CON EL MURO COMÚN QUE LO SEPARA DEL HALL COMÚN DEL PISO Y DE LA ESCALERA COMÚN. ENTRE LOS PUNTOS 10 Y 1 EN DIMENSIÓN DE 0.88MTS. CON EL MURO COMÚN QUE LO SEPARA DEL HALL COMÚN DEL PISO. POR EL CENIT PLACA COMÚN DE POR MEDIO CON EL NIVEL 2 O SEGUNDO PISO. POR EL NADIR PLACA COMÚN DE POR MEDIO CON EL SUELO O TERRENO COMÚN DE LA UNIDAD RESIDENCIAL. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCRITOS LOS MUROS QUE EXISTEN SON DE PROPIEDAD COMÚN, YA QUE PRESTAN UNA FUNCIÓN ESTRUCTURAL. ESTOS MUROS TIENEN UN ÁREA DE 1.53 M2. Y HAN SIDO DESCONTADOS DEL ÁREA PRIVATIVA DE ESTE DPTO

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, según se describe en escritura pública.

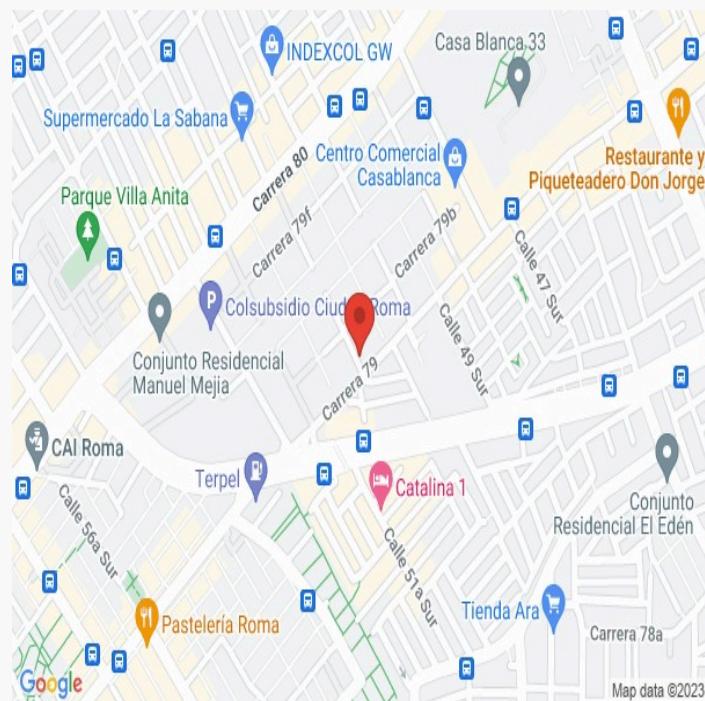
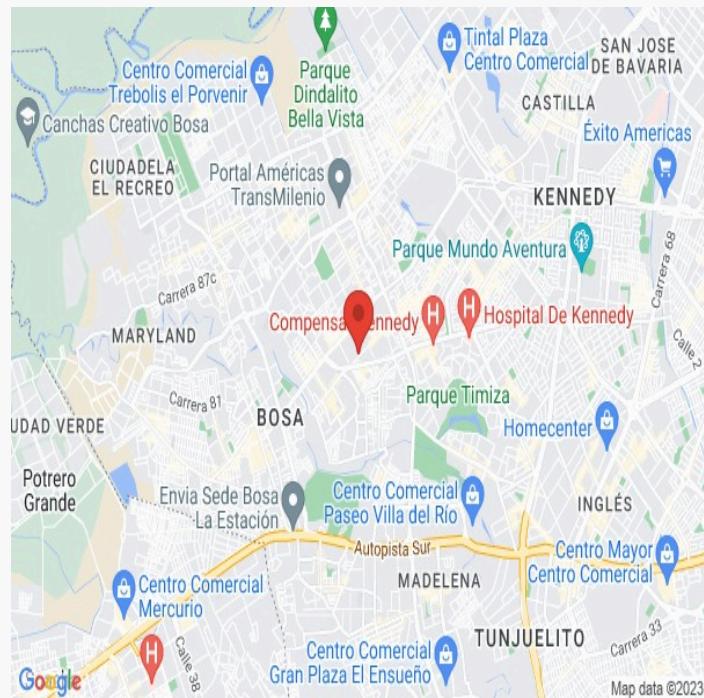
DEL ENTORNO

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.				
Observación:	El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CL 51 SUR 79 40 IN 5 AP 102 | Casablanca | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.614838188445271
GEOGRAFICAS : 4° 36' 53.4162''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.16967961827778
GEOGRAFICAS : 74° 10' 10.8474''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	3	\$152,000,000	0.97	\$147,440,000		\$0		\$0	\$3,081,939.80	3143101745
2	MISMO CONJUNTO	1	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000		\$0		\$0	\$3,142,767.56	3233675359
3	MISMO CONJUNTO	4	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000		\$0		\$0	\$3,244,147.16	3132617894
4	MISMO CONJUNTO	1	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000		\$0		\$0	\$3,041,387.96	3124982047
Del inmueble		102		.		0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	45	47.84	47.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,081,939.80
2	45	47.84	47.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,142,767.56
3	45	47.84	47.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,244,147.16
4	45	47.84	47.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,041,387.96
								PROMEDIO		\$3,127,560.62
								DESV. STANDAR		\$88,186.66
								COEF. VARIACION		2.82%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,215,747.28	TOTAL	\$153,841,349.68
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,039,373.96	TOTAL	\$145,403,650.44
VALOR TOTAL	\$149,622,518.24			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10859_archivopdflinks.html

1-<https://fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/casa-blanca/bogota/7740409>

2-<https://fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/casa-blanca/bogota/10024202>

3-<https://fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/kennedy/bogota/7977561>

4-<https://fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/casa-blanca/bogota/7739512>

FOTOS 1

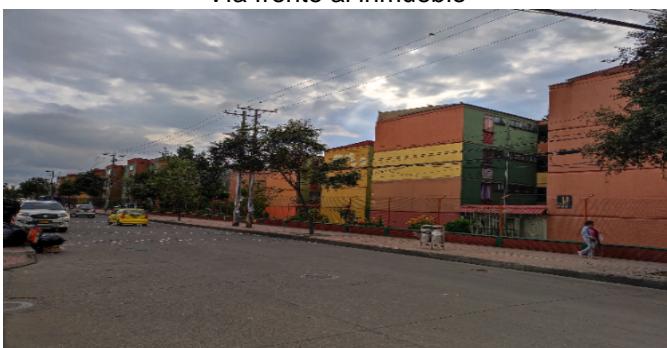
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmuble



Vía frente al inmuble



Nomenclatura Inmuble yo Conjunto



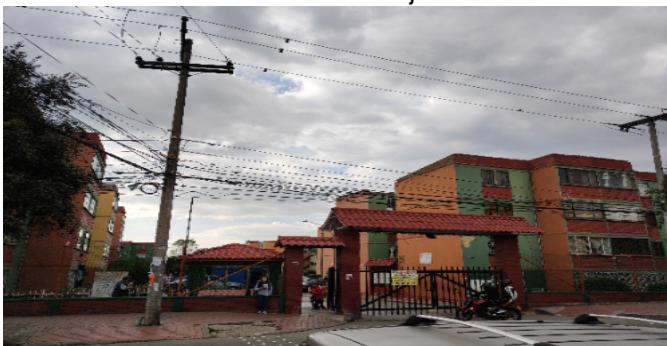
Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
RE_PRG_2023_1103644**



PIN de Validación: a67e0a45



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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a67e0a45

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a67e0a45



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: a67e0a45



PIN DE VALIDACIÓN

a67e0a45

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



ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY
ACTA DE ASISTENCIA

DILIGENCIA DE SEQUESTRO Matriula No: SOS-437496 ubicado(s) en la dirección El SJ sur #79-40 sur 5 piso 102 Fecha: 16-Febrero-23
16-Febrero-23 DESPACHO COMISORIO No. 043 Proveniente del Juzgado 46 C.J. DEST 1000 dentro del proceso
Fiscal con radicado 2021-00132 de Bogotá D.C. contra HENRY MAYOL VEGA LEÓN.
Radicado actual _____

Partes que comparecen a la diligencia:

NOMBRE	CALIDAD EN LA QUE ACTÚA	CÉDULA No.	TARJETA PROFESIONAL No.	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FIRMA
Iván VASCO	Abogado	80527544	400125	doceci2004@gmail.com	3212021837	
Miguel Aguilar	SELESTINE	1033727356	_____	inmobiliarielsol26@gmail.com	3107048188	Miguel Aguilar
Maria Leon	Quién Atiende	44.434.887	_____	_____	3105237637	Maria Leon

Todo lo acontecido en esta diligencia quedará grabado en DVD

Diligencia efectiva: SI NO

Se aplaza la diligencia: SI NO Fecha _____

Aplicación del 595 del CGP: SI NO

Fija aviso: SI NO

Fijación de honorarios al secuestro en diligencia: (). Por el juzgado Comité Valor: 150.000

Pago de honorarios en diligencia: () Cuenta de Cobro SI

En aplicación de la Resolución No. 045 del 30 de enero del 2023, "Por medio de la cual se conforma el equipo de trabajo para la práctica de las diligencias de despachos comisorios y se designan sus integrantes", las abogadas:

ANDREA ROMERO LOPEZ
Contratista Alcaldía Local de Kennedy
Abogada de equipo de Despachos Comisorios

LUZBY DAHIANNA ROMERO
Contratista Alcaldía Local de Kennedy
Abogada de equipo de Despachos Comisorios

AÑO GRAVABLE
2023



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia

23011209777

401

Factura
Número:

2023001041812097351

CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0048UDRJ	2. DIRECCIÓN CL 51 SUR 79 40 IN 5 AP 102	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00437496
---------------------	--	--

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	1032392419	HENRY GEOVANY MAYORGA LEON	100	PROPIETARIO	CL 51 SUR 79 40 BRR CASABLANCA	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 90.462.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 3	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 271.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO 271.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		271.000		271.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		27.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		244.000		271.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		27.000		27.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		271.000		298.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23011209777138140708(3900)0000000271000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23011209777197385214(3900)00000000298000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23011209777092541328(3900)0000000244000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23011209777099285080(3900)00000000271000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413221275198573

Nro Matrícula: 50S-437496

Página 1 TURNO: 2023-148244

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:37 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 última página

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

FECHA APERTURA: 09-02-1978 RADICACIÓN: 78009250 CON: SIN INFORMACION DE: 01-02-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0048UDRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1-02 SE ACCEDE POR EL INT.5 CALLE 51SUR N.84-40 CON AREA PRIVATIVA DE 47.84 M2. ALTURA DE 2.20MTS. (LIBRE) LINDA: ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2, 2 Y 3 EN DIMENSIONES DE 0.44 MTS. Y 0.27MTS, RESPECTIVAMENTE. MURO COMUN DE POR MEDIO CON CONDUCTO COMUN ENTRE LOS PUNTOS 3 Y 4 EN DIMENSION DE 5.51MTS. CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL APTO. 1-01 ENTRE LOS PUNTOS 4 Y 5, 5 Y 6, 6 Y 7 EN DIMENSIONES DE 2.61MTS. 1.78MTS. Y 4.76 MTS. RESPECTIVAMENTE CON EL MURO COMUN QUE LOS SEPARA DEL AREA LIBRE COMUN DE LA UNIDAD RESIDENCIAL. ENTRE LOS PUNTOS 7 Y 8 EN DIMENSION DE 6.44 MTS. CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL APTO. 1-01 PERTENECIENTE AL INT. 3 ENTRE LOS PUNTOS 8 Y 9 EN DIMENSION DE 6.22 TS. CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA PARTE DEL CUARTO COMUN PARA CONTADORES DE ENERGIA ELECTRICA Y PARTE CON EL AREA LIBRE COMUN DE LA UNIDAD RESIDENCIAL. ENTRE LOS PUNTOS 9 Y 10 EN DIMENSION DE 2.28MTS. CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL HALL COMUN DEL PISO Y DE LA ESCALERA COMUN. ENTRE LOS PUNTOS 10 Y 1 EN DIMENSION DE 0.88MTS. CON EL MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL HALL COMUN DEL PISO. POR EL CENIT PLACA COMUN DE POR MEDIO CON EL NIVEL 2 O SEGUNDO PISO. POR EL NADIR PLACA COMUN DE POR MEDIO CON EL SUELLO O TERRENO COMUN DE LA UNIDAD RESIDENCIAL. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCritos LOS MUROS QUE EXISITEN SON DE PROPIEDAD COMUN YA QUE PRESTAN UNA FUNCION ESTRUCTURAL. ESTOS MUROS TIENEN UN AREA DE 1.53 M2. Y HAN SIDO DESCONTADOS DEL AREA PRIVATIVA DE ESTE DPTO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION.-INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.ADQUIRIO POR COMPRA A MATILDE ARROYO DE TORRES Y CARMEN ELVIRA ARROYO DE CASTRO,POR ESCRITURA N.820 DEL 1. DE MARZO DE 1974 NOTARIA 2 DE BOGOTA.-ESTAS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE JAIME ARROYO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA,REGISTRADA EL 3 DE NOVIEMBRE DE 1954 EN EL LIBRO PRIMERO BAJO ELN.22.363.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 51 SUR 79 40 IN 5 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 51 S 84-40 APTO. 1-02 INT. 5 UNIDAD RESIDENCIAL CASA BLANCA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 364991

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-03-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 820 del 01-03-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,964,201.76



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413221275198573

Nro Matrícula: 50S-437496

Página 2 TURNO: 2023-148244

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:37 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-12-1976 Radicación: 76095241

Doc: ESCRITURA 5663 del 19-11-1976 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$84,631,003.36

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA 820 DE 01-03-74 MAYOR EXTENSION

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

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-05-1977 Radicación: 77040579

Doc: ESCRITURA 2119 del 09-05-1977 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO SUPERBANCARIA

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

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-02-1978 Radicación: 78009250

Doc: ESCRITURA 8196 del 23-12-1977 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LIMITADA

NIT# 90201112 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-12-1978 Radicación: 780102847

Doc: ESCRITURA 7358 del 25-10-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$169,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

CC# 21572003 X

A: RENDON ZAPATA LUZ HELENA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-12-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7358 del 25-10-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSCREDIAL

CC# 21572003 X

A: RENDON ZAPATA LUZ HELENA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413221275198573

Nro Matrícula: 50S-437496

Página 3 TURNO: 2023-148244

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:37 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 007 Fecha: 21-12-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7358 del 25-10-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$137,801

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RENDON ZAPATA LUZ HELENA

CC# 21572003 X

A: INSREDIAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-12-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7358 del 25-10-1978 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RENDON ZAPATA LUZ HELENA

CC# 21572003 X

A: RENDON ZAPATA LUZ HELENA

CC# 21572003

A: VELASQUEZ RENDON ALEXANDER Y LOS QUE LLEGARE A TENER

A: VELASQUEZ RENDON WILSON GIOVANNI

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-12-1979 Radicación: 79-99619

Doc: ESCRITURA 4420 del 29-08-1979 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,964,201.76

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANC. HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

NIT# 90201312

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-12-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4420 del 29-08-1979 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$84,631,003.56

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANC. AMPLIACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-08-1987 Radicación: 107753

Doc: ESCRITURA 4529 del 03-08-1987 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA. (SEGUN OFICIO 1264 DE 1984 JUZ.4. CIVIL DE MENORES ANEXO)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413221275198573

Nro Matrícula: 50S-437496

Página 4 TURNO: 2023-148244

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:37 PM

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

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

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

DE: RENDON ZAPATA LUZ HELENA CC# 21572003

A: RENDON ZAPATA LUZ HELENA CC# 21572003

A: VELASQUEZ RENDON ALEXANDER

A: VELASQUEZ RENDON WILSON GIOVANNY

A: Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-08-1987 Radicación: 87-113493

Doc: ESCRITURA 4627 del 06-08-1987 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$137,801.17

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: RENDON ZAPATA LUZ HELENA

CC# 21572003 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-08-1987 Radicación: 87-113493

Doc: ESCRITURA 4627 del 06-08-1987 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA Y/O PACTO COMISORIO

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: RENDON ZAPATA LUZ HELENA

CC# 21572003 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-09-1987 Radicación: 87-135838

Doc: ESCRITURA 3136 del 26-08-1987 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RENDON ZAPATA LUZ HELENA

CC# 21572003

A: MAYORGA M ALVARO

CC# 3061484 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-10-1990 Radicación: 1990-54104

Doc: ESCRITURA 6963 del 14-09-1990 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MAYORGA MAYORGA ALVARO

A: ANGARITA MORALES CARMELITA

CC# 20311928 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413221275198573

Nro Matrícula: 50S-437496

Página 5 TURNO: 2023-148244

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:37 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 016 Fecha: 09-10-1991 Radicación: 61951

Doc: ESCRITURA 7182 del 13-09-1991 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ANGARITA MORALES CARMELITA

CC# 20311928

A: MAYORGA MAYORGA ALVARO

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-11-1992 Radicación: 92.72199

Doc: ESCRITURA 7426 del 30-10-1992 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MAYORGA MAYORGA ALVARO

X

A: ALBA ALBA LUIS FLAMINIO

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 08-06-1993 Radicación: 1993-37221

Doc: OFICIO 1085 del 31-05-1993 JUZGADO 14 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: ALBA ALBA LUIS FLAMINIO

X

A: MAYORGA MAYORGA ALVARO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-05-1994 Radicación: 1994-31532

Doc: OFICIO 492 del 25-03-1994 JUZGADO 14 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: ALBA ALBA LUIS FLAMINIO

A: MAYORGA MAYORGA ALVARO

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 06-05-1994 Radicación: 1994-31533

Doc: ESCRITURA 2563 del 19-04-1994 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ALBA ALBA LUIS FLAMINIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413221275198573

Nro Matrícula: 50S-437496

Página 6 TURNO: 2023-148244

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:37 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: MAYORGA MAYORGA ALVARO

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-03-1998 Radicación: 1998-19456

Doc: OFICIO UJE-4079 del 03-03-1998 IDU de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU (PROCESO # 33607/94)

A: MAYORGA M ALVARO

CC# 3061484 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 10-06-2003 Radicación: 2003-43103

Doc: ESCRITURA 2379 del 14-05-2003 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.8196-23-12-77 NOT 1 LA CUAL TIENE POR OBJETO SOMETER LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA ETAPA I.A LAS NORMAS QUE REGULAN LA P.H.LEY 675 DEL 03-08-2001.ASI COMO A LAS DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN,COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN.

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA ETAPA I

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 30-11-2015 Radicación: 2015-95646

Doc: OFICIO 5662075331 del 26-11-2015 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO REF 20155662075331

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

DE: IDU

A: MAYORGA M ALVARO

CC# 3061484 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 18-10-2019 Radicación: 2019-62080

Doc: ESCRITURA 7505 del 15-10-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$145,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MAYORGA MAYORGA ALVARO CC. 3061484

A: MAYORGA LEON HENRY GEOVANY

CC# 1032392419 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 18-10-2019 Radicación: 2019-62080

Doc: ESCRITURA 7505 del 15-10-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230413221275198573

Nro Matrícula: 50S-437496

Página 8 TURNO: 2023-148244

Impreso el 13 de Abril de 2023 a las 03:13:37 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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-148244

FECHA: 13-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR - SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR - SNR



El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de notarios y escribanos públicos, certificados y veracruzados del notario en su oficina.



República de Colombia

Pag. No I

7505

Aa063292EDS



Ca338201577

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
SIETE MIL QUINIENTOS CINCO (7505)

Bancolombia

84225278

FECHA DE OTORGAMIENTO:
QUINCE (15) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

DATOS DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-437496

CÓDIGO CATASTRAL No. BS 51AS T82A 1 82

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS (102)
INTERIOR CINCO (5) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO UNIDAD RESIDENCIAL
CASABLANCA UNO (1) - PROPIEDAD HORIZONTAL

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 51 SUR NÚMERO 79-40 (DIRECCIÓN
CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

URBANO: RURAL:

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria de Origen	Ciudad
7505	15	10	2019	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN PESOS

(0125) COMPRAVENTA \$145.000.000.00

(0219) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA \$100.978.955.00

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

LA PARTE VENDEDORA

ALVARO MAYORGA MAYORGA, identificado con cédula de ciudadanía número
3.061.484 expedida en Gutiérrez.

LA PARTE COMPRADORA - HIPOTECANTE:

HENRY GEOVANY MAYORGA LEON, identificado con cédula de ciudadanía número

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

10828KTHCMRAC

Notariado 11-07-18

Condensado 11-07-19

1.032.392.419 expedida en Bogotá D.C.

LA PARTE ACREDITADA:

BANCOLOMBIA S.A., identificada con NIT: 890.903.938-8.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los quince (15) días del mes de octubre dos mil diecinueve (2019), ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ**.

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PRIMER ACTO

COMPROVACIÓN

Comparecieron con minuta: **ALVARO MAYORGA MAYORGA**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 3.061.484 expedida en Gutiérrez, de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en nombre propio y se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra parte **HENRY GEOVANY MAYORGA LEON**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 1.032.392.419 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en nombre propio y se denominará(n) en adelante **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestó(aron) que han celebrado el contrato de compraventa del(los) bien(es) inmueble(s) que se registran por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes.

CLAUSULA PRIMERA.- Por medio de la presente escritura pública **LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, y esta adquiere de aquella al mismo título, el derecho de dominio y la posesión material que **LA PARTE VENDEDORA**, tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de su propiedad:

APARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS (102) INTERIOR CINCO (5) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA UNO (1) - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 51 SUR NÚMERO 79-40 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

Pag. No 3

7505



C-3398201578



Papel notarial para uso exclusivo de oficinas públicas, certificadas o autorizadas del sistema notarial

LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO UNIDAD RESIDENCIAL

CASABLANCA UNO (1) - PROPIEDAD HORIZONTAL, construido sobre un lote de terreno de dos mil ochocientos treinta metros cuadrados cuarenta seis decímetros cuadrados (2.830.46 M²) aproximadamente, se determina por los siguientes linderos:

NORTE: En extensión de cincuenta y cinco metros veintiocho centímetros (55.28 mts.) con la calle cincuenta sur (50 S) vía peatonal;

SUR : En extensión de veintiocho metros cincuenta centímetros (28.50 mts.) con la calle cincuenta y una Sur (51 Sur) parqueadero público al medio y en veintiséis metros setenta y ocho centímetros (26.78 mts) con la calle cincuenta y una Sur (51 Sur);

ORIENTE: En extensión de cincuenta y tres metros setenta y ocho centímetros (53.78 mts.) con la transversal ochenta y dos A (82 A).

OCCIDENTE: En extensión de cuarenta y ocho metros setenta y ocho centímetros (48.78 mts.) con la carrera ochenta y cuatro B (84 B) y en cinco metros (5.00 mts.) con parqueaderos de la calle cincuenta y una Sur (51 Sur).

LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS (102) INTERIOR CINCO (5):

Está localizado en el primer piso del Edificio. Tiene un área privada de cuarenta y siete metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros (47.84 mts.), una altura de dos metros veinte centímetros (2.20 mts.) y se determina por estos linderos:

Entre los puntos uno – y dos (1 y 2), dos y tres (2 y 3), en dimensiones de cuarenta y cuatro centímetros (0.44 mts.), y veintisiete centímetros (0.27 mts), respectivamente, muro común de por medio, con ducto común; entre los puntos tres y cuatro (3 y 4) en dimensión de cinco metros cincuenta y un centímetros (5.51 mts.) con el muro común que lo separa del apartamento ciento uno (101), entre los puntos cuatro y cinco (4 y 5) cinco y seis (5 y 6), seis y siete (6 y 7) en dimensiones de dos metros sesenta y un centímetros (2.61 mts.), un metro setenta y ocho centímetros (1.78 mts.), y cuatro metros setenta y seis centímetros (4.76 mts.), respectivamente, con el muro común que lo separa del área libre común de la unidad Residencial; entre los puntos siete y ocho (7 y 8), en dimensión de seis metros cuarenta y cuatro centímetros (6.44 mts.)

con el muro común que lo separa del apartamento ciento uno (101), perteneciente al interior tres (3), entre los puntos ocho y nueve (8 y 9) en dimensión de seis metros veintidós centímetros (6.22 mts.), con el muro común que lo separa, parte, del cuarto común, para contadores de energía eléctrica, y parte, con el área libre común residencial; entre los puntos nueve y diez (9 y 10), en dimensión de dos metros veintiocho centímetros (2.28 mts.) con el muro común que lo separa del hall común del piso y de la escalera común entre los puntos diez y uno (10 y 1), en dimensión de ochenta y ocho centímetros (0.88 mts.) con el muro común que lo separa del hall común del piso.

POR EL CENIT: Placa común de por medio, con el nivel dos (2) o segundo piso.

POR EL NADIR: Placa común de por medio, con el suelo o terreno común de la unidad residencial.

A este inmueble le corresponde el(s) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50S-437496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, cédula catastral número BS 51AS T82A 1 82.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos descritos en esta cláusula, la presente venta se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES COMUNES; EDIFICIO UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA UNO (1) - PROPIEDAD HORIZONTAL, constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la escritura pública número ocho mil ciento noventa y seis (8.196) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos setenta y siete (1977) otorgada en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., reformada en cuanto se acoge a la ley 675 de 2001 mediante escritura pública número dos mil trescientos setenta y nueve (2379) del catorce (14) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) al folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). 50S-437496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.

CLAUSULA SEGUNDA.- TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA declara aquí que el(s) bien(es) inmueble(s) materia de esta venta y descrito en la Cláusula

República de Colombia



República de Colombia

Pag. No 5

7505

Aa063292810

Ce338201875

Primera precedente es(son) de su exclusiva propiedad y lo adquirió(eron) por compraventa realizada a LUZ HELENA RENDON ZAPATA, mediante escritura pública número tres mil ciento treinta y seis (3136) del veintiséis (26) de agosto de mil novecientos ochenta y siete (1.987) otorgada en la Notaría Gatorce (197) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada a el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-437496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.

CLAUSULA TERCERA SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA, transfiere a **LA PARTE COMPRADORA**, el(los) bien(es) inmueble(s) materia de la venta a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones del orden distrital o nacional, así como al día por servicios públicos y libres de embargos u otras medidas cautelares, demandas u otros gravámenes, fideicomisos civiles o mercantiles y cualesquiera otras restricciones o limitaciones al dominio, como consta en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria del mismo de fecha treinta (30) de septiembre de dos mil diecinueve (2.019), expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, que se protocoliza(n) con el presente público instrumento.

En todo caso, **LA PARTE VENDEDORA**, se obliga(n) a salir al saneamiento del inmueble vendido de acuerdo con la ley.

CLAUSULA CUARTA.- El precio de esta venta es la suma de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$145.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE COMPRADORA**, pagará a **LA PARTE VENDEDORA**, así:

A) La suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES VEINTIUN MIL CUARENTA Y CINCO PESOS (\$44.021.045,00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE VENDEDORA**, declara recibidos a satisfacción.

B) El saldo o sea la suma de **CIEN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$100.978.955,00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE COMPRADORA**, cancela con el producto del préstamo otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.**, los cuales serán entregados el día en que **BANCOLOMBIA S.A.** efectúe el desembolso del

crédito.

DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 53, Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

PARAGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada, **LA PARTES** renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de esta y otorgan el presente título firme e irresoluble.

PARAGRAFO 2: LA PARTE COMPRADORA, autoriza desde ya de manera irrevocable a **BANCOLOMBIA S.A.** para que el producto del préstamo de que la primera parte de la presente cláusula sea girada directamente a nombre de **LA PARTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO 3. De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE COMPRADORA**, declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmuebles que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas.

CLAUSULA QUINTA.- Los gastos notariales ocasionados por la presente escritura pública de compraventa serán pagados por **LA PARTE VENDEDORA**, y **LA PARTE COMPRADORA**, por partes iguales. Los impuestos de beneficencia, anotación y registro serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. La Retención en la fuente será de cargo de **LA PARTE VENDEDORA**.

CLAUSULA SEXTA: **LA PARTE VENDEDORA**, manifiesta que el(s) inmueble(s) objeto de este contrato ya ha(n) sido entregado(s) a **LA PARTE COMPRADORA**.

No obstante lo anterior, las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega.

Presente en éste acto **LA PARTE COMPRADORA, HENRY GEOVANY MAYORGA LEON**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá



República de Colombia

Pag. No 7

1505

A9063292911

Cas338201574



D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 1.032.392.419 expedida en Bogotá D.C., de estado civil _____,

quién(es) en el presente acto obra(n) en nombre propio y manifiesta(n):

a) Que acepta(n) la presente escritura pública y la venta que por ella se le(s) hace por estar en todo a su entera satisfacción. b) Que renuncia(n) a cualquier condición resolutoria y otorga(n) el presente título firme e irresoluble. c) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Finalmente, las partes abajo firmantes declaran que con el otorgamiento de la presente escritura pública queda cumplido a su entera satisfacción el contrato de promesa de compraventa celebrado entre LA VENDEDORA, por una parte, y LA COMPRADORA, por la otra parte

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció con minuta: HENRY GEOVANY MAYORGA LEÓN, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C.; identificado con cédula de ciudadanía número 1.032.392.419 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, quién(es) en este acto obra(n), en su propio nombre y quién(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTEGANTE(S), y manifiestó(aron):

PRIMERO. OBJETO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A., NIT: 890.903.938 - 8, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano:

APARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS (102) INTERIOR CINCO (5) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA UNO (1) - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 51 SUR NÚMERO 79-40 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. _____, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50S-437496, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

D.C., Zona Sur y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) BS 51AS T82A 1 82, cuyos linderos, área y demás especificaciones aparecen en el contrato de compraventa contenido en la primera parte de esta escritura.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES COMUNES: EDIFICIO UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA UNO (1) PROPIEDAD HORIZONTAL, constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la escritura pública número ocho mil ciento noventa y seis (8.196) del veintitrés (23) de diciembre de mil novecientos setenta y siete (1977) otorgada en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., reformada en cuanto se acoge a la ley 675 de 2001 mediante escritura pública número dos mil trescientos setenta y nueve (2379) del catorce (14) de mayo de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada(s), al folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s) 50S-437496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.

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

TERCERO: TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por HENRY GEOVANY MAYORGA LEON por compra hecha a ALVARO MAYORGA MAYORGA, mediante este mismo instrumento público, tal y como consta en el primer acto del presente instrumento.

CUARTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS:

Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREDITADOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), por la cantidad de la suma de CIÉN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$100.978.955,00) MONEDA CORRIENTE.



República de Colombia

Pag. No 9

7505

Aa05329231:

Ca338201673



República de Colombia

En la actualidad se han establecido normas de control y de ejecución necesarias

~~mes vencido, la que será pagada dentro del plazo de VEINTE (20) años en DOSEIENCIOS CUARENTA (240) cuotas mensuales, la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) conjunta o separadamente haya contraído o contraiga en el futuro en favor de BACREEDOR~~

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREDITADOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E 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 y otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREDITADOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREDITADOR; o que los negociare, endosare o pediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extinguirán por el solo hecho de

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

100118087THGMRA

prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

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

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 68 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

SEXTO. DECLARACIONES: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declará(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o límite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentran en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s).

República de Colombia



República de Colombia

Pág. No 11

7505

Aad63292313

C8386201572



su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s), a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(os) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolubles que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de: d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREDITADOR la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(os) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de EL ACREDITADOR, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, EL ACREDITADOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617, Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(os) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREDITADOR, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(os) inmueble(s), así como la información adicional que EL ACREDITADOR requiera; h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste

epacidad de deudor, de solicitarle a Bancolombia la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se deriven de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones.

PARÁGRAFO: EL DEUDOR O HIPOTECANTE autoriza a BANCOLOMBIA S.A. para aclarar o corregir la presente escritura sin que para ello sea necesaria su comparecencia, en los casos a que hubiere lugar, para resolver cualquier inconsistencia o error en aspectos relacionados con el(s) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, en la medida en que las normas jurídicas lo permitan.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREDITADOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREDITADOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de

República de Colombia



República de Colombia

Pag. No 13

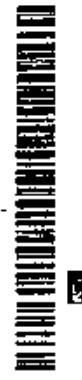
7505

Aa068292514



Código 201671

Ca338216571



L0504TRESCETAS

T-05

alguna de las primas de seguros; el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREDITADOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREDITADOR.

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

OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta (n) con la firma de este contrato y autoriza(n) EL ACREDITADOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de EL ACREDITADOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREDITADOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREDITADOR, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a EL ACREDITADOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(s) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal o

restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(s) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREDITADOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) pade(n) al(s) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREDITADOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de EL ACREDITADOR para amparar los riesgos sobre el(s) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREDITADOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREDITADOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de treinta (30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(s) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(s) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(s) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(s) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sus administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de EL(LOS) DEUDOR(ES) E

República de Colombia



República de Colombia

Pag. No 15

7505

A2063292315

Da338201570



HIPOTECANTE(S), llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (ii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades; o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquirida individual, conjunta o separadamente; m) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; n) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(s) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREDITADOR el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREDITADOR; n) Cuando el(s) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa.

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

pendiente de pago.

DÉCIMO. AUSENCIA DE NÓVACIÓN: 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 ACREDITADOR, paracaucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

DÉCIMO PRIMERO. CESIÓN: EL(LOS) DEUDOR(ES) E 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 ACREDITADOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del(los) inmueble(s) objeto de esta 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 ACREDITADOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S).

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

DÉCIMO SEGUNDO. CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA: EL ACREDITADOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya cancelado a EL ACREDITADOR el abono o prorrata correspondiente y EL(LOS)

República de Colombia



República de Colombia

Pag. No 17

7505

Aa053292316



Ca338201569

Ca338201569



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificadas y selladas en el notario público.

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

DÉCIMO TERCERO. CONVENIO: En ningún caso, por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREDITADOR estará obligado con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREDITADOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), 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 ACREDITADOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

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

DÉCIMO QUINTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerden desde este

mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia.

Presente NANCY SMITH SUAREZ ACEVEDO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 63.337.149 expedida en Bucaramanga, manifestó:

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A., NIT 890.903.938-8, (para todos los efectos EL ACREDITADOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial otorgado mediante escritura pública número tres mil seiscientos ocho (3698) del veintiséis (26) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) adicionado mediante la escritura pública número mil doscientos noventa y uno (1291) de fecha diez (10) de abril de dos mil diecinueve (2019), ambas otorgadas en la Notaría Veinte (20) del Círculo Notarial de Medellín, debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada, acepta para El ACREDITADOR la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél, por encontrarse en todo a su entera satisfacción. — Los lineamientos establecidos por Bancolombia para la administración y tratamiento de los datos personales de nuestros clientes y usuarios, pueden ser consultados en cualquier momento a través del link "Servicio al Cliente"/ "Protección de Datos", publicado en www.grupobancolombia.com —

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA

El (la) suscrito(a) Notario(a) Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que la Doctora NANCY SMITH SUAREZ ACEVEDO, actúa en nombre y representación del BANCOLOMBIA S.A., tiene registrada su firma en ésta Notaría



República de Colombia

Pag. No 19

7505

Aa06329131

Ca 33820 156

AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto
- Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. _____

**ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARCIENTES QUE EXTIENDAN Y
OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N, LEY 190 DE 1995, LEY 333**

DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. _____

Los comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el artículo 53 de la Ley 1943 de diciembre 28 de 2.018, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario) -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, MODIFICADO POR EL DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, NUEVAMENTE MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013, EMANADA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, EN CONCORDANCIA CON LA RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2.019 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO; SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO OTORGADO POR BANCOLOMBIA S.A., QUE ES LA SUMA DE CIEN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.978.955.00).

NOTA 1: El Notario indagó a LA PARTE VENDEDORA sobre su estado civil y si el inmueble que aquí transfiere en venta se halla afectado a vivienda familiar, y ésta manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura **señalar** Soltero sin unión marital de hecho, y que el inmueble/ materia de esta venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.

NOTA 2: El Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA –HIPOTECANTE sobre su estado civil y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y esta manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura, que es Soltero sin unión marital de hecho y NO tener otro.

inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que por este instrumento adquiere e hipoteca NO queda afectado a vivienda familiar por no reunir los requisitos de la Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 26 de 2.003.

AUTORIZACIÓN ESPECIAL. Es mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaría 38 del Círculo de Bogotá D.C., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me(nos) notifique vía correo electrónico, cualquier información relacionada con la presente Escritura Pública a la(s) siguiente(s) dirección(es) electrónica:
gerencia.ingenierosarquitectura@gmail.com

**LOS COMPARCIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES,
LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA:**

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2019.

FORMULARIO N°: 2019201041619555672

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 51 SUR 79 40 IN 5 AP 102

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S00437496

CÉDULA CATASTRAL: BS 51AS T82A 1 82

CHIP: AAA0048UDRJ

AVALÚO: \$79.113.000

TOTAL A PAGAR: \$213.000

FECHA DE REPRESENTACION: 29/03/2019

LUGAR DE PRESENTACION: BANCO DE OCCIDENTE

Nº DE REFERENCIA DEL RECAUDO: 19012074528

FIRMADO Y SELLADO:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 51 SUR 79 40 IN 5 AP 102

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S00437496

CÉDULA CATASTRAL: BS 51AS T82A 1 82

CHIP: AAA0048UDRJ

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02/10/2019

FECHA DE VENCIMIENTO: 01/11/2019



República de Colombia

Pag. No 21

75057

Aa06329291B

94338201567

CONSECUTIVO No: 1706440

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTE
DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

FECHA: 10/10/2019

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-437496

HORA: 08:08 AM -

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0048UDRJ

No. CONSULTA: 116508649-

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO 2001 AL AÑO 2019

ESTA INFORMACION SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE ADELANTRAN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y CORRECCIÓN QUE TIENEN LA ADMINISTRACIÓN; SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES A LA INFORMACIÓN AQUÍ PRESENTADA.

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

PAZ Y SALVO POR ADMINISTRACION

UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA ETAPA I – PROPIEDAD 860.500.353-0

CERTIFICA

M25102 MARIA LEYDER LEON, EN CALIDAD DE PROPIETARIO DEL INMUEBLE
M2 5 102 UBICADO EN LA CALLE 51 SUR No. 79 – 40 DE ESTA COPROPRIEDAD
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE
ADMINISTRACIÓN HASTA OCTUBRE 31 DE 2019.

LA PRESENTE SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO A LOS 10 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2019.

ADMINISTRACION

FIRMADO Y SELLLADO

Bisel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario.

100000THREEHUNDRED

CERTIFICADO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE RF-034340 DE FECHA QUINCE
(15) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970).

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes advertidas con posterioridad a la firma del(jos) otorgante(s) y del Notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(jos) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970).

ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura de compraventa en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indique que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO DE LA HIPOTECA, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE NOVENTA (90)



República de Colombia

Pag. No 23

7505

Aa063292319

Ca338201566



DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, SO PENA DE TENER QUE OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA.

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NÚMEROS: **** Aa063292308, Aa063292309, Aa063292310, Aa063292311, Aa063292312

Aa063292313, Aa063292314, Aa063292315, Aa063292316, Aa063292317

Aa063292318, Aa063292319, Aa063292320

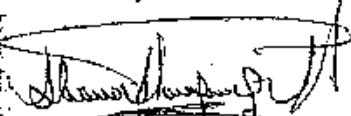
LEÍDO el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma.

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.

.....	\$ 1.450.000
DERECHOS NOTARIALES	\$ 680.527
SUPERINTENDENCIA	\$ 14.100
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO	\$ 14.100
IVA	\$ 196.161

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2.019.

LA PARTE VENDEDORA



NOTARIA
38
EL SUSCRITO NOTARIO 38
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
CERTIFICA
Que el sistema biométrico no se
utilizó en este caso por las
siguientes razones:
1. FALLA TÉCNICA
2. IMPEDIMENTO FÍSICO
3. POR FIRMA REGISTRADA
4. FALLA DE CONECTIVIDAD
5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
6. POR INSISTENCIA DEL USUARIO
7. OTROS

ALVARO MAYORGА MAYORGА

C.C. No. 3 061 454 - Gobernador

DIRECCIÓN: Carr. 34A # 40A-105M T-8 Piso 2 ARTICULO 3 RESOLUCIÓN 6457 de 2015

TELÉFONO

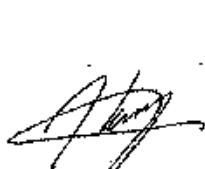
ESTADO CIVIL: Soltero sin unión marital de hecho

CELULAR: 314 295 0398

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleado

CORREO ELECTRÓNICO:

LA PARTE COMPRADORA - HIPOTECANTE



NOTARIA
38
EL SUSCRITO NOTARIO 38
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
CERTIFICA
Que el sistema biométrico no se
utilizó en este caso por las
siguientes razones:

1. FALLA TÉCNICA
 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
 3. POR FIRMA REGISTRADA
 4. FALLA DE CONECTIVIDAD
 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
 6. POR INSISTENCIA DEL USUARIO
 7. OTROS

ARTICULO 3 RESOLUCIÓN 6457 de 2015

HENRY GEOVANY MAYORGА LEON

C.C. No. 1032392419

DIRECCIÓN: Carr 22 # 145 - 33 Mosquero

TELÉFONO 3115682781

ESTADO CIVIL: Soltero sin unión marital de hecho

CELULAR: 3115682781

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

CORREO ELECTRÓNICO: Gerencia.Ingenierosarquitectura@gmail.com



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTA D.C.
CARRERA 10 Nº 14-33 PISO 11º TELÉFONO Nº 3413507
Correo electrónico cmpl46bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

DESPACHO COMISORIO No.013

*EL SECRETARIO DEL JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE BOGOTA D.C.*

A L S E Ñ O R:

*JUEZ CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE (REPARTO) y/o
ALCALDE MENOR DE LA LOCALIDAD RESPECTIVA*

H A C E S A B E R :

*Que dentro del proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MENOR CUANTÍA No.1100140030462021-00132-00 de BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8. contra HENRY GEOVANY MAYORGA LEÓN C.C. No.1.032.392.419. se dictó un auto el que en su encabezamiento, fecha y parte pertinente dice: “**JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL**”. Bogotá D.C. nueve de mayo de dos mil veintidós (2022)... Inscrito como se encuentra el embargo del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria **No.50S-437496** el Juzgado de conformidad con lo consagrado en el Art. 601 del C.G.P., **DECREA su SECUESTRO**, para lo cual se comisiona con amplias facultades legales al Alcalde Local de la Zona Respectiva y/o a los Jueces de Pequeñas Casusas y Competencia Múltiple de Bogotá. Designase como secuestre al auxiliar que aparece en el acta que se adjunta., fijándole como honorarios por la actuación en la diligencia, la suma de \$150.000. **NOTIFÍQUESE. EL JUEZ (Fdo.) JORGE ELIÉCER OCHOA ROJAS.***

I N S E R T O S :

Obra como apoderado (a) de la parte actora BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8. la Dra. DIANA ESPERANZA LEÓN LIZARAZO, quien se identifica con C.C. No. 52.008.552 de Bogotá y T.P. No.101.541 del Consejo Superior de la Judicatura; Notificaciones notificacionesprometeo@aecsa.co .

Anexo copia del auto que ordena la comisión y certificado de libertad y tradición.

Para que el señor Juez Civil Municipal de Descongestión y/o Inspector Distrital de Policía de la zona respectiva, se sirva diligenciarlo y devolverlo oportunamente, se libra el presente despacho comisorio con los insertos del caso, en Bogotá D.C., a los veintinueve (29) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022).

**JOSÉ HERNÁN LÓPEZ ACEVEDO
SECRETARIO**

Firmado Por:
Jose Hernan Lopez Acevedo
Secretario
Juzgado Municipal
Civil 046
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **fa63389cc57f7d44b76198966e6808d3fe2f6828fc1f57f367b0484d529c1137**
Documento generado en 29/08/2022 04:23:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D. C., nueve de mayo de dos mil veintidós.

RAD: 1100140030462021-00132-00.

Inscrito como se encuentra el embargo del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50S-437496** el Juzgado de conformidad con lo consagrado en el Art. 601 del C.G.P., DECRETA el SECUESTRO. Para tal fin comisiónese al Alcalde Local de la Zona Respectiva y/o a los Jueces de Pequeñas Casusas y Competencia Múltiple. Librese Despacho Comisorio, con los insertos del caso.

Designase como secuestre al auxiliar que aparece en el acta que se adjunta., fijándole como honorarios por la actuación en la diligencia, la suma de \$150.000. Comuníquesele la anterior determinación.

NOTIFÍQUESE,

JORGE ELIECER OCHOA ROJAS
Juez

KJPS

**JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Notificación por estado electrónico
El anterior auto se notifica a las partes por
anotación en estado **No. 067**
Fijado hoy **10 de mayo de 2022**

JOSÉ HERNÁN LÓPEZ ACEVEDO
Secretario,

Firmado Por:

Jorge Eliecer Ochoa Rojas
Juez
Juzgado Municipal
Civil 046

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **819d421a43adbb168a2ed7c9128bcef955a3823a3aa8a98022d34343783966e5**

Documento generado en 09/05/2022 12:35:53 PM

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

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