



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

#### Avaluó de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO DE FACHADA: RE\_PRG\_2023\_1803165

Fecha de cierre	Fecha de visita	23/06/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	
Dirección	CARRERA 13 #19-40 CASA NUMERO (02) O UNIDAD TRECE (13) DEL BLOQUE C CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA P.H.	
Barrio	Chía	
Ciudad	Chia	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	FERREIRA VILLEGAS JESUS ALFONSO	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

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 **FERREIRA VILLEGRAS JESUS ALFONSO** ubicado en la CARRERA 13 #19-40 CASA NUMERO (02) O UNIDAD TRECE (13) DEL BLOQUE C CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA P.H. Chía , de la ciudad de Chia.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$268,185,282.81 pesos m/cte (Doscientos sesenta y ocho millones ciento ochenta y cinco mil doscientos ochenta y dos).

Atentamente,



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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

## AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 02	107.64	M2	\$2,491,502.07	100.00%	\$268,185,282.81
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$268,185,282.81</b>

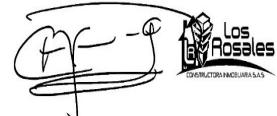
Valor en letras

Doscientos sesenta y ocho millones ciento ochenta y cinco mil doscientos ochenta y dos 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
Integral	0	0		Valor del avalúo en UVR
Proporcional	0	0		Valor asegurable
% valor proporcional		100		Tiempo esperado comercialización
<b>Calificación garantía</b>				12
<b>Observación calificación</b>				
<b>Observación</b>				

## GENERAL

Código	RE_PRG_2023_1803165	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	FERREIRA VILLEGAS JESUS ALFONSO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	12227120	Ocupante	Avaluado fachada
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	CARRERA 13 #19-40 CASA NUMERO (02) O UNIDAD TRECE (13) DEL BLOQUE C CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA P.H.				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA P.H.				
Ciudad	Chía	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	Chía	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	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 a la Casa número 2, o unidad 13 del Bloque C, ubicado en la CARRERA 13 # 19-90, CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA, sometido a propiedad horizontal, del municipio de Chía, Cundinamarca. Su área total construida registrada en certificado de tradición y libertad es de 107.64 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>NOTA:</b> El inmueble se encuentra ubicado (se evidencia en visita, por nomenclatura) en el municipio de Chía, como registra la escritura, pero el certificado está registrado en el círculo notarial de Bogotá.</p> <p><b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

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

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

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

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

**Otras Definiciones:**

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

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

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:**

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

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	107.64	AREA AVALUO CATASTRAL 2023	M2	S/I.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	FACHADA	AREA PRIVADA VALORADA	M2	107.64

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.</b> POT CHIA_acuerdo 17 de 2000

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
6789	EscrituraDePropiedad	12/08/2010	47	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20520160	26/06/2023	7.15%	S/I.	CASA 02

#### Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes afectaciones, limitaciones o gravámenes al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 007 HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA. ANOTACIÓN 10 EMBARGO.

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS** Contenidos en ESCRITURA Nro. 470 de fecha 31-05-2007 en NOTARIA 2 de CHÍA. CASA NÚMERO (02) O UNIDAD TRECE (13) DEL BLOQUE C con área de 107.64 M<sup>2</sup> TOTAL CONSTRUIDA con coeficiente de 7.15% (ART.11 DEL DECRETO 1711, DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACIÓN:** BOSQUES DE LA LUNA ADQUIRIÓ POR COMPRA A FLORES TIBA S.A. SEGÚN ESCRITURA 518 15-10-1997 NOTARIA 2 CHÍA. FLORES TIBA S.A. ADQUIRIÓ POR COMPRA A FONDO DE EMPLEADOS DE FLORES TIBA S.A. "FEFLORAL" SEGÚN ESCRITURA 566 07-04-1994 NOTARIA 1 CHÍA. FONDO DE EMPLEADOS DE FLORES TIBA S.A. ADQUIRIÓ POR COMPRA A GÓMEZ DE LAVERDE ANA CECILIA, SEGÚN ESCRITURA 1508 04-12-1992 NOTARIA ÚNICA DE CHÍA. GÓMEZ DE LAVERDE ANA CECILIA ADQUIRIÓ POR COMPRA A BARBOSA RAMÍREZ JOAQUÍN, BARBOSA RAMÍREZ LUIS FRANCISCO, BARBOSA RAMÍREZ ANA MARÍA, SEGÚN ESCRITURA 311 DEL 05-09-1969 NOTARIA DE CHÍA. REGISTRADO EL 10-12-1969 EN EL FOLIO 050N-1096834...

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

De acuerdo a escritura pública anexada Nro. 6789 del 12/08/2010 emitida por la Notaría 47 de Bogotá D.C., el inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado.

## DEL ENTORNO

### CARACTERISTICAS

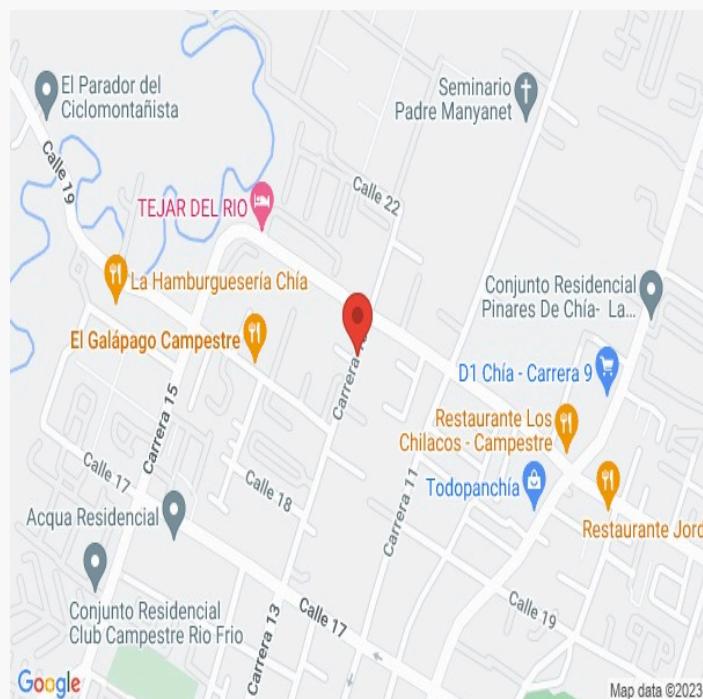
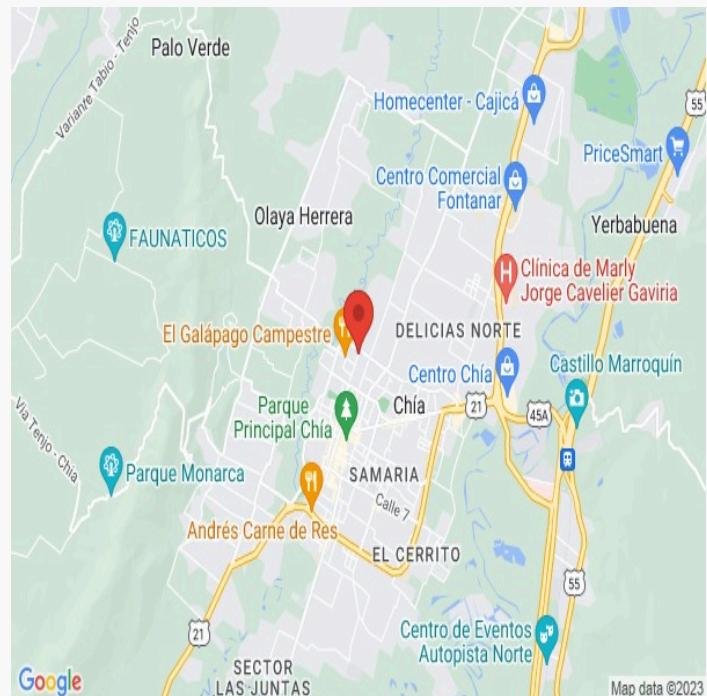
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno
<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>			
	<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>	
Vías pavimentadas	SI	Bueno	
Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.		
<b>Observación:</b>	El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado.		

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

### Dirección:

CARRERA 13 #19-40 CASA NUMERO (02) O UNIDAD TRECE (13) DEL BLOQUE C CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA P.H. | Chía | Chia | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.869569587244655  
GEOGRAFICAS : 4° 52' 10.452''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0585103526765  
GEOGRAFICAS : 74° 3' 30.6354''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CONJUNTO CONTIGUO	2	\$550,000,000	0.99	\$544,500,000		\$0		\$0	\$2,592,857.14	3102994761
2	CONJUNTO CONTIGUO	3	\$450,000,000	0.99	\$445,500,000		\$0		\$0	\$2,227,500.00	3208367016
3	CONJUNTO CONTIGUO	3	\$280,000,000	0.99	\$277,200,000		\$0		\$0	\$2,691,262.14	3125229383
4	CONJUNTO CONTIGUO	2	\$370,000,000	0.99	\$366,300,000		\$0		\$0	\$2,442,000.00	3013656276
5	CONJUNTO CONTIGUO	3	\$650,000,000	0.99	\$643,500,000		\$0		\$0	\$2,503,891.05	3042760177
Del inmueble		3		.		0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16	210	210	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,592,857.14
2	16	200	200	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,227,500.00
3	16	103	103	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,691,262.14
4	16	150	150	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,442,000.00
5	16	257	257	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,503,891.05
								PROMEDIO		\$2,491,502.07
								DESV. STANDAR		\$174,984.26
								COEF. VARIACION		7.02%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,666,486.33	<b>TOTAL</b>	\$287,020,588.55
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,316,517.80	<b>TOTAL</b>	\$249,349,976.21
VALOR TOTAL	\$268,185,282.81			

## Observaciones:

NOTA: NO SE ENCUENTRAN OFERTAS DENTRO DEL MISMO CONJUNTO EN DONDE SE UBICA EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO. LAS OFERTAS MENCIONADAS SON DE CONJUNTOS CONTIGUOS AL MISMO.

NOTA: DE ACUERDO AL ANÁLISIS DE MERCADO REALIZADO ALGUNAS OFERTAS UBICADAS A UNA O DOS CUADRADAS AUMENTAN SU VALOR COMERCIAL DE M2. APROXIMADAMENTE DE \$3.500.000 A \$4.900.000 CONTANDO CON MEJORES ACABADOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL POR PARTE DEL CONJUNTO A COMPARACIÓN CON EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.

## Enlaces:

1 - <https://www.fincaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-primavera/chia/7777442>

2 - <https://www.fincaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/cr-leukal/chia/10015515>

3 - <https://www.fincaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/cr-el-portal/chia/10043240>

4 - <https://www.fincaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/rio-frio/chia/7302114>

5 - <https://www.fincaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/los-chilacos/chia/7512128>

## FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA  
RE\_PRG\_2023\_1803165**



PIN de Validación: b1a80a78



<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: b1a80a78

## 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 Semicomponentes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1a80a78



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



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: b1a80a78



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b1a80a78**

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 catorce (14) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230626836078614003

Nro Matrícula: 50N-20520160

Página 1 TURNO: 2023-329725

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 04:31:38 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-07-2007 RADICACION: 2007-65460 CON: ESCRITURA DE: 18-07-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 470 de fecha 31-05-2007 en NOTARIA 2 de CHIA. CASA NUMERO (02) O UNIDAD TRECE (13) DEL BLOQUE C con area de 107.64 M2 TOTAL CONSTRUIDA con coeficiente de 7.15% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

BOSQUES DE LA LUNA ADQUIRIO POR COMPRA A FLORES TIBA S.A. SEGUN ESCRITURA 518 15-10-1997 NOTARIA 2 CHIA. FLORES TIBA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A FONDO DE EMPLEADOS DE FLORES TIBA S.A. "FEFLORAL" SEGUN ESCRITURA 566 07-04-1994 NOTARIA 1 CHIA. FONDO DE EMPLEADOS DE FLORES TIBA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ DE LAVERDE ANA CECILIA, SEGUN ESCRITURA 1508 04-12-1992 NOTARIA UNICA DE CHIA. GOMEZ DE LAVERDE ANA CECILIA ADQUIRIO POR COMPRA A BARBOSA RAMIREZ JOAQUIN, BARBOSA RAMIREZ LUIS FRANCISCO, BARBOSA RAMIREZ ANA MARIA, SEGUN ESCRITURA 311 DEL 05-09-1969 NOTARIA DE CHIA. REGISTRADO EL 10-12-1969 EN EL FOLIO 050N-1096834...

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y PROTECCION DE LA INFORMACION PERSONAL

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 13 #19-40 CASA NUMERO (02) O UNIDAD TRECE (13) DEL BLOQUE C CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA P.H.

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1096834

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y PROTECCION DE LA INFORMACION PERSONAL

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-07-2007 Radicación: 2007-65460

Doc: ESCRITURA 470 del 31-05-2007 NOTARIA 2 de CHIA.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

\*CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA - PROPIEDAD HORIZONTAL\*

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

A: BOSQUES DE LA LUNA X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-01-2008 Radicación: 2008-4182

Doc: ESCRITURA 1089 del 17-10-2007 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$4,000,000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y PROTECCION DE LA INFORMACION PERSONAL



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230626836078614003

Nro Matrícula: 50N-20520160

Página 2 TURNO: 2023-329725

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 04:31:38 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPROVANT: 0125 COMPROVANT

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

DE: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BOSQUES DE LA LUNA DEL MUNICIPIO DE CHIA

A: FUENTES VASQUEZ GONZALO

CC# 2995166 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-01-2008 Radicación: 2008-4182

Doc: ESCRITURA 1089 del 17-10-2007 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

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

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

A: FUENTES VASQUEZ GONZALO

CC# 2995166 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-10-2009 Radicación: 2009-85800

Doc: ESCRITURA 1223 del 01-10-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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

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

A: FUENTES VASQUEZ GONZALO

CC# 2995166 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-10-2009 Radicación: 2009-85800

Doc: ESCRITURA 1223 del 01-10-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVANT: 0125 COMPROVANT

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

DE: FUENTES VASQUEZ GONZALO

CC# 2995166

A: VELANDIA RODRIGUEZ FLOR EDILSA

CC# 23660161 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-08-2010 Radicación: 2010-70369

Doc: ESCRITURA 6789 del 12-08-2010 NOTARIA 47 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$135,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVANT: 0125 COMPROVANT

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

DE: VELANDIA RODRIGUEZ FLOR EDILSA

CC# 23660161

A: FERREIRA VILLEGAS JESUS ALFONSO

CC# 12227120 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-08-2010 Radicación: 2010-70369

Doc: ESCRITURA 6789 del 12-08-2010 NOTARIA 47 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230626836078614003

Nro Matrícula: 50N-20520160

Página 4 TURNO: 2023-329725

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 04:31:38 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: 2023-329725 FECHA: 26-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

0576

37094195

24

1025

A

N O T A R I A

**República de Colombia**  
Departamento de Cundinamarca

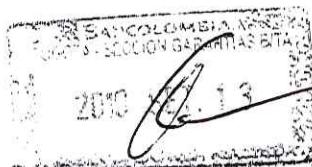


**Teléfono: PBX: 743 0550 Fax: 622 6848**

**Calle 101 No. 45A-32**

**notaria47debogota@gmail.com**

**notaria47@cable.net.co**



COPIA NUMERO 1

DE LA ESCRITURA NUMERO: 6789  
FECHA: 12/Agosto/2010

ACTO O CONTRATO:  
VENTA, HIPOTECA ABIERTA, PODER ESPECIAL.,  
OTORGANTES:  
FLOR EDILSA VELANDIA RODRIGUEZ  
JESUS ALFONSO FERREIRA VILLEGRAS

73-169078.





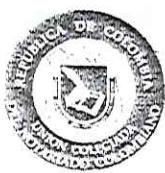
37084185

000896

35142602

# NOTARÍA CUARENTA Y SIETE (47)

## DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.



### ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (6789)

EL DÍA CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE. -

**FECHA DE OTORGAMIENTO:** DOCE (12) DE AGOSTO DE DOS MIL DIEZ (2010). - - - - -

### ----- FORMULARIO DE CALIFICACIÓN -----

### ----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 50N-20520160

**CÓDIGO CATASTRAL:** 01-00-0030-0208-805

**CIUDAD O MUNICIPIO:** Chía - Cundinamarca

**URBANO:** X

**NOMBRE O DIRECCIÓN:** CASA NUMERO DOS (2) O UNIDAD NUMERO TRECE (13) DEL BLOQUE C, QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA TRECE (13) NÚMERO DIECINUEVE CUARENTA (19 - 40) DEL MUNICIPIO DE CHIA - CUNDINAMARCA.

**NATURALEZA DEL ACTO:** ----- **VALOR ACTO**

**CÓDIGO** ----- **ESPECIFICACIONES** ----- **PESOS**

0125 COMPRAVENTA. ----- \$135.000.000.00

0205 HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA \$60.000.000.00

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI ( ) NO (x)

### PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

**VENDEDOR(A,ES):** -----

FLOR EDILSA VELANDIA RODRIGUEZ ----- C.C. 23.660.161

**COMPRADOR(A,ES) E HIPOTECANTE(S):** -----

JESUS ALFONSO FERREIRA VILLEGAS ----- C.C. 12.227.120

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----  
BANCOLOMBIA S.A. ----- NIT 890'903.938-8

*P. Cubides*

**NOTARIO**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a doce (12) - - - - de Agosto - - - - - de dos mil diez (2010), ante mi, PILAR CUBIDES TERREROS, NOTARIA - - - - - CUARENTA Y SIETE (47) ENCARGADA - - - - DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C., se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: -----

**COMPROVENTA**

Comparecen: **FLOR EDILSA VELANDIA RODRIGUEZ**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Chía, Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.660.161 expedida en Jericó, Boyacá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, - - - - - quien en adelante se denominará LA VENDEDORA, y **JESUS ALFONSO FERREIRA VILLEGAS**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Chía, Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.227.120 expedida en Pitalito, Huila, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, - - - - - quien(es) en adelante se denominará EL COMPRADOR y declararon: -----

**PRIMERO.- Objeto.-** Que por el presente instrumento LA VENDEDORA enajena (n) a título de compraventa a favor de EL COMPRADOR el derecho de dominio y posesión que tiene(n) sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): **CASA NUMERO DOS (2) O UNIDAD NUMERO TRECE (13) DEL BLOQUE C, QUE HACE**



7 700054 956447



ESTADO DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE CHIA  
NOTARIA 1

26

**PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO  
RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA -  
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA  
CARRERA TRECE (13) NÚMERO  
DIECINUEVE CUARENTA (19 - 40) DEL  
MUNICIPIO DE CHIA - CUNDINAMARCA., La**

decima tercera unidad de vivienda, tiene su acceso por el costado oeste de la copropiedad y se encuentra ubicado en la parte sureste de la misma, y hace parte del bloque C conforme a la distribución arquitectónica conforme se encuentra distribuida la copropiedad y le corresponde el arquitecto uno (1) según el plano aprobado. Son linderos de la casa números dos (2) o unidad trece (13) del bloque C las que siguen: -----

**LINDEROS AL NIVEL DEL PRIMER (1) PISO. -----**

**POR EL NORTE:** Partiendo del mojón sesenta y tres (63), en línea recta dirección oeste - este en longitud de cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts) hasta encontrar el mojón número sesenta y cuatro (64) lindando con la unidad o casa Número cuatro (4) del mismo bloque y copropiedad área libre común de uso esencial al medio. -----

**POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón número sesenta y cuatro (64) línea recta, dirección norte - sur en longitud de setenta y seis centímetros (0.76mts) Hasta encontrar el mojón Número sesenta y cinco (65). De este mojón, línea recta, dirección oeste - este en longitud de un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45mts) hasta encontrar el mojón número sesenta y seis (66). De este mojón, líneas rectas quebradas sucesivas en longitud aproximada de un metro con cincuenta y nueve centímetros (1.59mts) hasta encontrar el mojón número sesenta y siete (67), de este mojón, línea recta, dirección norte-sur en longitud de cinco metros con veinticinco centímetros (5.25mts) hasta encontrar el mojón número setenta y tres (73), lindando con la unidad número tres (3) del mismo bloque y copropiedad, muro al medio. -----

**POR EL SUR:** Partiendo del mojón número setenta y tres (73), línea recta, dirección este - oeste en longitud de seis metros con



noventa y cinco centímetros (6.95mts) hasta encontrar el mojón número setenta y cuatro (74), lindando con el predio que es o fue de Alberto Tarazona. -----

**POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón número setenta y cuatro (74), línea recta, dirección sur-norte en longitud de siete metros con cincuenta y ocho centímetros (7.58mts) hasta encontrar el mojón número sesenta y tres (63) lindando con la unidad de vivienda casa número uno (1) del mismo bloque y copropiedad, muro al medio. -----

**POR EL NADIR:** Con el suelo sobre el cual se levanta la edificación. -----

**POR EL CENIT:** Con placa que lo separa del piso superior. -----

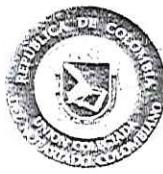
**LINDEROS AL NIVEL DEL SEGUNDO (2) PISO.** -----

**POR EL NORTE:** Partiendo del mojón número ciento treinta b (130 b), línea recta dirección oeste - este en longitud de cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts) hasta encontrar el mojón número ciento treinta y uno b (131b) lindando con la construcción existente a ese nivel de la unidad o casa número dos (2) del mismo bloque y copropiedad, muro al medio. -----

**POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón número ciento treinta y uno B (131 B) línea recta, dirección norte sur en longitud de dos metros con doce centímetros (2.12mts) hasta encontrar el mojón ciento treinta y dos b (132 b). De este mojón, línea recta, dirección este -oeste en longitud de un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45mts) hasta encontrar el mojón número ciento treinta y tres b (133 b). De este mojón, en líneas rectas quebradas sucesivas, en longitud aproximada de un metro con cincuenta y nueve centímetros (1.59mts) pasando por el mojón ciento treinta y cinco b (135 b) y este mojón, línea recta, dirección norte - sur en longitud de cinco metros con veinticinco centímetros (5.25mts) hasta encontrar el mojón número ciento cuarenta y uno b (141 b), lindando con la casa número tres (3) del mismo bloque o copropiedad, pared al medio. -----

**POR EL SUR:** Partiendo del mojón número ciento cuarenta y cinco b (145b), línea recta, dirección este-oeste en longitud con treinta





28

centímetros (3.30mts) hasta encontrar el mojón número ciento cuarenta y dos b (142 b). De este mojón, línea recta dirección sur - norte en longitud de un metro con cincuenta y un centímetros (1.51mts) hasta encontrar el mojón número ciento cuarenta y tres b (143b).

de este mojón línea recta. Dirección este - oeste en longitud de un metro con veinticinco centímetros (1.25mts) hasta encontrar el mojón número ciento cuarenta y cuatro b (114b). De este mojón línea recta, dirección norte-sur en longitud de sesenta y cuatro centímetros (64.00mts) hasta encontrar el mojón número ciento cuarenta y cinco b (145 b), y este mojón, línea recta, dirección este-oeste en longitud de dos metros con cuarenta centímetros (2.40mts) hasta encontrar el mojón número ciento cuarenta y seis b (146 b), lindando con espacio vacío común. -----

**POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón ciento cuarenta y seis b (146 b), línea recta dirección norte-sur en longitud de seis metros con setenta y cuatro centímetros (6.74mts) hasta encontrar el mojón ciento treinta b (130 b), con la unidad o casa un número uno (1) del mismo bloque o copropiedad, pared al medio. -----

**POR EL NADIR:** Con placa que lo separa del nivel inferior. -----

**POR EL CENIT:** Con placa que lo separa del piso superior. -----

**A NIVEL DEL ALTILO.** -----

**POR EL NORTE:** Partiendo del mojón número ciento once c (111c), línea recta dirección oeste-este en longitud de cuatro metros con treinta centímetros (4.30mts) hasta encontrar el mojón número ciento doce c (112 c), lindado con espacio vacío común. --

**POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón número ciento doce c (112 c) línea recta, dirección norte sur en longitud de dos metros con doce centímetros (2.12mts) hasta encontrar el mojón ciento trece c (113 c). De este mojón, línea recta, dirección oeste-este en longitud de un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45mts) hasta encontrar el mojón número ciento catorce c (114 c). De este mojón, en líneas rectas quebradas sucesivas, en longitud aproximada de un metro con cincuenta y nueve centímetros

(1.59mts) pasando por el mojón ciento dieciséis c (116 c) hasta encontrar el mojón número ciento diecisiete c (117 c), y de este mojón, línea recta, dirección norte-sur en longitud de cinco metros con veinticinco centímetros (5.25mts) hasta encontrar el mojón número ciento veintiuno c (121 c), lindando con la construcción levantada a este nivel o casa número tres (3) del mismo bloque o copropiedad. -----

**POR EL SUR:** Partiendo del mojón número ciento veinticuatro c (124 c), línea recta, dirección este-oeste en longitud de tres metros con treinta centímetros (3.30mts) hasta encontrar el mojón número ciento veinticuatro c (124 c). De este mojón, línea recta dirección sur-norte en longitud de dos metros con quince centímetros (2.15mts) hasta el mojón número ciento veinticinco c (125 c), de este mojón línea recta, dirección este-oeste en longitud de tres metros con sesenta y cinco centímetros (3.65mts) hasta encontrar el mojón número ciento veintiséis c (126 c), lindando con espacio vacío común. -----

**POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón número ciento veintiséis c (126 c), línea recta dirección sur norte en longitud de seis metros veinticinco centímetros (6.25mts) hasta encontrar el mojón mil ciento trece c (1113 c), lindando con construcción levantada a este nivel correspondiente a la unidad o casa uno (1) del mismo bloque o copropiedad, pared al medio. -----

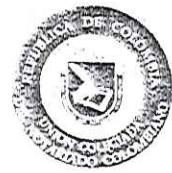
**POR EL NADIR:** Con placa que lo separa del nivel inferior. -----

**POR EL CENIT:** Con cubierta de la edificación y encierra. -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria Número(s) **50N-20520160** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y la(s) Cédula(s) Catastral(es) número(s) **01-00-0030-0208-805**. -----

El(los) anterior(es) inmueble(s) hace(n) parte **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuyos linderos generales son: Lote de terreno distinguido registralmente como "El fundo" junto con la habitación sobre el construida, del área urbana municipio de Chía, con un área urbana de mil seiscientos ochenta y dos metros cuadrados y

7 700054 956461



cincuenta y nueve centímetros cuadrados (1.682.59m<sup>2</sup>) y con un área total y actual de mil seiscientos veintinueve metros cuadrados con ochenta y siete centímetros cuadrados (1629.87m<sup>2</sup>), alinderado conforme al título adquisitivo que en adelante se determina como sigue: -----

**POR EL SUR:** En longitud de sesenta y nueve metros (69.00mts) con predio o lote que es o fue de Alberto Tarazona, vallado al medio. -----

**POR EL NORTE:** En longitud de sesenta y nueve metros (69.00mts) Con lote que es fue de Clara Mendoza de Robayo, mojones al medio. -----

**POR EL OCCIDENTE:** Con predio que es o fue de Faustino Corchuelo, camino o carretera publica al medio. -----

**POR EL ORIENTE:** Con predio que es o fue de Belisario Socha, separados con cerca de alambre, propiedad de colindante y encierra. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa hace(n) parte **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual está sometido al régimen de propiedad separada u horizontal, según consta en la escritura pública número cuatrocientos setenta (470) de fecha treinta y uno (31) de mayo de dos mil siete (2007) de la Notaría Segunda (2<sup>a</sup>) del Círculo de Chía, debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de su cabida y linderos la venta de el(los) inmueble(s) antes descrito se hace como cuerpo cierto. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** En esta venta se incluye los derechos sobre la(s) línea(s) telefónica(s) instalada(s) en el(los) inmueble(s). -----

**SEGUNDO.- Tradición:** LA VENDEDORA adquirió por compra que le hiciera a GONZALO FUENTES VASQUEZ, según escritura

pública número mil doscientos veintitrés (1223) del primero (1º) de octubre de dos mil nueve (2009) de la Notaría Segunda (2ª) de Chía, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N-20520160**. -----

**TERCERO.- Precio:** Que el precio de la compraventa es la suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$135.000.000.oo) MONEDA LEGAL**, que será pagada por el (los) (la) comprador(es)(a), así: -----

a) La suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.oo) MONEDA LEGAL**, que el(los) vendedor(es) declara(n) recibida del(los) comprador(es) en dinero en efectivo a su entera satisfacción; -----

y b) La cantidad de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000.oo) MONEDA LEGAL**, con el producto de un préstamo que BANCOLOMBIA S.A., otorgará al (los) (la) comprador (es) (a). El Banco hará entrega del préstamo, una vez se verifique el registro de la presente escritura en el folio de matrícula correspondiente, con los contratos que contiene y esté ampliado el certificado de libertad y tradición de (los) inmueble (s); de tal manera, que este certificado dé constancia de esos registros y que sobre el (los) inmueble (s) no recae gravamen o limitación al dominio, diferente a la hipoteca que se constituye por la presente escritura en favor del Banco. -----

**CUARTO.- Condición Resolutoria:** Que no obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia expresamente a la condición resolutoria que de ella pueda derivarse y la venta se otorga firme e irresoluble. -----

**QUINTO.- Garantía:** Que el(los) inmueble(s) que vende es(son) de su exclusiva propiedad, no ha(n) sido enajenado(s) a ninguna otra persona y se encuentra(n) libre(s) de embargo, inscripción de demandas civiles, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, servidumbres, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable y en general, de limitaciones y condiciones resolutorias al dominio,



7 700054 956478

RICARDO GONZALEZ TAPIA  
2007

pero que en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido, sea por evicción o vicios redhibitorios en los casos de la ley. -----

**SEXTO.- Entrega:** Que la entrega material del (los) inmueble (s) se llevará a cabo el día en que se cancele la totalidad del precio del (los) inmueble(s), libre(s) de embargos, inscripción de demandas, gravámenes de toda clase y a paz y salvo en razón de todo impuesto, gravamen, contribución, prestación de servicios municipales e inquilinos. -----

**Parágrafo.-** No obstante la entrega pactada, LA VENDEDORA y EL COMPRADOR renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive del presente contrato y la venta se otorga firme e irresoluble. -----

**SEPTIMO.- Gastos:** Que el Impuesto de Retención en la Fuente será a cargo de LA VENDEDORA, los gastos notariales por partes iguales y los de Registro por cuenta de EL COMPRADOR. -----

Presente EL COMPRADOR **JESUS ALFONSO FERREIRA VILLEGRAS**, de las condiciones civiles ya anotadas, declara(n): -----

- a) Que en este acto obra(n) en su propio nombre y representación.
- b) Que obrando en la calidad indicada acepta(n) la venta que se le(s) hace por la presente escritura y las demás declaraciones del mismo. -----
- c) Que se somete(n) a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) que adquiere(n). -----

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

Compareció(eron) nuevamente **JESUS ALFONSO FERREIRA VILLEGRAS**, de las condiciones civiles antes anotadas, a quien conozco personalmente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron): -----

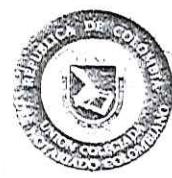
**Primero:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de Bancolombia S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: CASA NUMERO DOS (2) O UNIDAD TRECE (13) DEL BLOQUE C, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE LA LUNA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera trece (13) número diecinueve cuarenta (19-40) del área urbana del municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N-20520160**, descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula primera de este mismo instrumento, relativo a la compraventa. -----

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

**Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal:** El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública número cuatrocientos setenta (470) del treinta y uno (31) de mayo de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Segunda (2<sup>a</sup>) de Chía, debidamente registrada(s) en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50N-20520160 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

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

**Tercero:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **FLOR EDILSA VELANDIA RODRIGUEZ**, mediante este mismo instrumento público. -----



7 700054 956485

**Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS** (\$60.000.000.00) moneda corriente. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extinguirán por

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

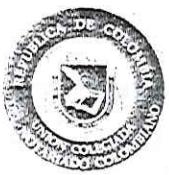
**Quinto:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

**Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

**Sexto:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido



RICARDO VILLALBA MURILLO  
NOTARIO 47



por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

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

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

de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

**Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. -----

**Octavo:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. -----
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**.
- c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. -----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. -----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.



7 700054 956508

32

h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).-----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.-----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.-----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales

como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. -----

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente . -----

ñ. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.-----

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

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

**Decimoprimero:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía



7 700054 956515

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

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

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

**Decimocuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.-----

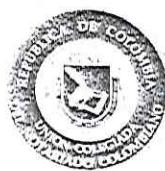
**Decimoquinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

Presente **JUAN MANUEL PUENTES GALVIS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 91.100.713 expedida en Socorro (Santander) y manifestó: -----

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, en su calidad de Apoderado Especial, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, según poder otorgado mediante Escritura Pública número mil ochocientos cuarenta y nueve (1849) del treinta y uno (31) de marzo de dos mil seis (2006) de la Notaría Veintinueve (29) de Medellín, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

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

-----



## AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

### CLÁUSULA ADICIONAL: INDAGACIONES --- VENDEDOR(ES) -----

- El bien esta afectado a vivienda familiar -----

SI ( ) - NO (x)

- En caso de ser o haber sido casado o convivir o haber convivido en Unión Marital de Hecho Declarada indique la situación del bien respecto de la Sociedad Conyugal o Patrimonial. -----

**FLOR EDILSA VELANDIA RODRIGUEZ -----**

----- BIEN PROPIO ( ) ----- BIEN SOCIAL (x)

COMPRADOR (ES) -----

\*Se compra la totalidad ----- SI NO  
----- (x) ( )

\* Existe matrimonio o unión marital de hecho, por más de 2 años.  
----- SI NO  
----- ( ) (x)

\* Se destinará a la habitación de la familia ----- SI NO  
----- (x) ( )

\* Se compra en común y proindiviso. ----- SI NO  
----- ( ) (x)

\* Posee otro afectado ----- SI NO  
----- ( ) (x)

El inmueble que se adquiere (NO) queda afectado a vivienda familiar, por no reunir los requisitos de Ley. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS(LAS) CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO 10301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2009, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA CARTA SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE **SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.000.000.oo)**. -----

Se protocoliza(n) certificado(s) de Retención en la Fuente número(s): 018962. -----

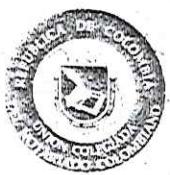
Valor Retenido \$ 1.350.000.oo -----

**NOTA 1:** Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 190 de 1995, Ley 365 de 1997 y Ley 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. -----

**NOTA 2: CONSTANCIA DE EL(LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO EL(LA,LOS) COMPARCIENTE(S)**

hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(las) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en la presente escritura es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **EL(LA,LOS) COMPARCIENTE(S)**. ---

**NOTA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervenientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses para la compraventa y noventa (90) días para la hipoteca, contados a partir de la fecha de otorgamiento sopena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el



7 700054 956539

valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). -----

**NOTA 4: COMPROBANTES FISCALES:** El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): -----

1. ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA. SECRETARIA DE HACIENDA. N° 2010004194. -----

PAZ Y SALVO MUNICIPAL CERTIFICA: Que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el(los) señor(es) **BOSQUES DE LA LUNA**, propietario(s) inscrito(s) del predio identificado con número Catastral: **01-00-0030-0208-805**, ubicado en la **CS 02 UNIDA 13 BQ C** del perímetro urbano Municipio de Chía, con superficie de: **0 Hectareas, 117 M2** y área construida **0 M2**. Avalúo Catastral: **\$3.003.000 (TRES MILLONES TRES MIL PESOS MC)**, VIGENCIA **2010**. -----

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal en relación con los siguientes impuestos y contribuciones que se relacionan con este predio. -----

PREDIAL (PAGO) VALORIZACIÓN (PAGO), DERECHOS DE PLANEACION (PAGO). -----

Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chía, a los 10 días del mes de Agosto de dos mil diez (2010), con destino a: **NOTARIA – COMPROVANT**. -----

OBSERVACIONES: NO VALIDO PARA VENTAS PARCIALES: -----

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ (2010). -----

FIRMADO RAÚL EDUARDO RIVERA GÓMEZ, JURÍDICO HACIENDA Y GRACIELA TORRES LOPEZ. ELABORO. -----

5. SE HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DE 3 DE AGOSTO DE 2001, ART.

29 SE EXIGIÓ EL PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO DEL CUAL HACE PARTE EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO CONTENIDO EN ESTA ESCRITURA. LA VENDEDORA MANIFIESTA QUE NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, POR CUANTO A LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA NO EXISTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN NI SE ESTÁN CAUSANDO EXPENSAS DE ADMINISTRACIÓN.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leída la presente escritura pública por **EL (LA)(LOS) COMPARCIENTE(S)** y advertido(a)(s) de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal la halló(aron) conforme con sus intenciones, la aprobó(aron) en todas sus partes y la firmó(aron) junto con el suscrito Notario quien da Fe y la autoriza.

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) y en virtud de que el(s) señor(es) apoderado especial de **BANCOLOMBIA S.A.** tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera del recinto notarial, en la oficina de la entidad que representa.

Se tomó(aron) firma(s) en fecha(s) posterior(es) de conformidad con el artículo 9º del Decreto 2148 de 1983

Se utilizaron las hojas notariales números:

7700054956430, 7700054956447, 7700054956454, 7700054956461,  
7700054956478, 7700054956485, 7700054956492, 7700054956508,  
7700054956515, 7700054956522, 7700054956539, 7700054956546.

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

NOTARIA CUARENTA Y Siete DE BOGOTÁ  
RICARDO CUBIDES TERREROS  
19173851-1  
Calle 101 No. 45A-32 Tel(s): 7430550

26

No 6789

12 AGO. 2010

CERTIFICADO RETE-FUENTE RF - 018962 EXPEDIDO EN AGO.12-2010  
Artículo 398 Estatuto Tributario  
POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

Escritura No : 6789 de AGO.12-2010

Vendedores :

VELANDOA RODRIGUEZ FLOR EDILSA C.C. # : 23660161

VENTA (Cuantia \$ 135,000,000.00)

Valor Retención en la Fuente ..... \$ 1,350,000.00

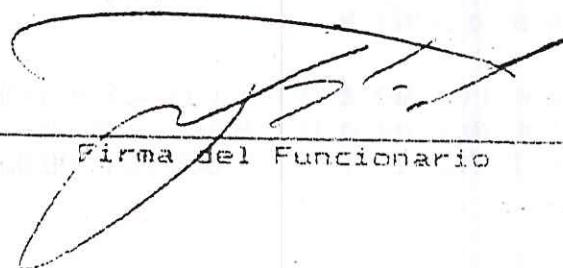
Valor Total del Impuesto ..... \$ 1,350,000.00  
Valor Retenido ..... \$ 1,350,000.00

Son: Un Millón Trescientos Cincuenta Mil Pesos

RECIBIDO DE : FLOR EDILSA VELANDOA RODRIGUEZ C.C. 23660161

Firma del Cliente

Firma del Funcionario



6189

2 AGO. 2010

Bogotá D.C., Agosto 9 de 2010

Señores  
NOTARÍA \_\_\_\_\_ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
Ciudad

Como representante de BANCOLOMBIA S.A., en mi calidad de APODERADO ESPECIAL, con el único fin de dar cumplimiento a lo requerido por el Decreto 1428 de Julio de 2000 expedido por el Ministerio de Justicia y la Resolución 1450 de 2004, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que exige protocolizar con la escritura de hipoteca abierta y sin límite de cuantía, la certificación de la persona o entidad acreedora del cupo o monto del crédito aprobado, con el objeto de liquidar los derechos notariales y de registro, me permito certificar:

Que el crédito otorgado a JESUS ALFONSO FERREIRA VILLEGRAS conforme a lo expresado en la respectiva carta de aprobación, es por la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000.00 M/C).

Atentamente,

  
JUAN MANUEL PUENTES GALVIS  
Apoderado BANCOLOMBIA S.A.



Alcaldía Municipal de Chia  
Secretaría de Hacienda

No. 2010004194

PAZ Y SALVO MUNICIPAL  
CERTIFICA:

Que revisados los archivos Catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el (los) señor (es) BOSQUES-DE-LA-LUNA, Propietario (s) inscrito (s) del predio identificado con Número Catastral: 01-00-0030-0208-805, ubicado en el (la) CS 02 UNIDA 13 BQ C del perímetro urbano Municipio de Chia, con superficie de: 0 Hectáreas, 117 M<sup>2</sup> y área construida 0 M<sup>2</sup>; Avalúo Catastral: \$3,003,000. (TRES MILLONES TRES MIL PESOS MC.), vigencia 2010.

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal con los siguientes impuestos y contribuciones que se relacionan con este predio.

PREDIAL [Pago]

VALORIZACION [Pago]

DERECHOS DE PLANEACION [Pago]

Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chia, a los 10 días del mes de agosto del año DOS MIL DIEZ (2010), con destino a: NOTARIA - COMPROVÉNTA.

OBSERVACIONES: VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA TOTAL

VALIDO HASTA EL: 31 de Diciembre de Dos Mil Diez (2010).

RAUL EDUARDO RIVERA  
Jurídico de Hacienda

GRACIELA GARRÉS LÓPEZ  
Elaboró

UNIDOS CON JUSTICIA SOCIAL

Medellín, 26 de Julio de 2010  
**Bancolombia**

Cédula de ciudadanía: 12227120  
Caso: 782020  
Producto de Crédito: HVN

Señor(a):  
JESÚS ALFONSO FERREIRA VILLEGAS  
C.R 12 12 47 AP 201  
Chía

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito ha sido aprobada por un valor de \$ \$60,000,000.00 para la COMPRA de Vivienda ubicado(a) en : cra 13 # 19-40 casa 13 BOSQUES DE LA LUNA

**Las condiciones del crédito son:**

**PLAZO:** 120 meses  
**PLAN:** PESOS  
**TASA DE INTERES:** La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.  
**TASA FIJA:** De acuerdo con su solicitud, el crédito fue aprobado en PESOS.  
**GARANTÍA:** Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito  
Las escrituras deberán ser firmadas por: JESÚS ALFONSO FERREIRA VILLEGAS  
**PAGARÉ:** Deberá ser firmado por: JESÚS ALFONSO FERREIRA VILLEGAS  
Firma como avalista:  
**DESEMBOLSO:** Sujeto a la disponibilidad de recursos de Bancolombia, a la debida constitución de las garantías y a la firma de los pagarés.

**Para perfeccionar el crédito:**

Usted debe comunicarse con el abogado asignado para iniciar el trámite legal.

El plazo para perfeccionar esta operación será de nueve (9) meses a partir de la fecha, de lo contrario se dará por desistido el préstamo.

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,

**COMITE DE CRÉDITO**

Firma autorizada



JUAN ALVARO VALLEJO T.  
Notario

HV

COMO NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLÍN

CERTIFICO:

En la fecha siendo las 1:10 p.m. fue revisado el original de la Escritura Pública número 1.849 del 31 de Marzo de 2006, mediante el cual el **BANCOLOMBIA S.A.** otorgo **PODER ESPECIAL** a favor del Señor **JUAN MANUEL PUENTES GALVIS** y no se encontró nota alguna de REVOCATORIA.

Derechos Notariales \$1.950 .-IVA \$ 312.-Resolución 9500 de 2008.

Medellín, Agosto 10 de 2009

JUAN ALVARO VALLEJO TOBON  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLÍN



CARRERA 81 N°. 27A - 31 PBX: 343 13 44 Fax: 342 69 04 MEDELLÍN-COLOMBIA  
E-mail: notaria29@notaria29medellin.com

H O J A E N  
B L A N C O



H O J A E N  
B L A N C O



NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Al. & J. Vallejo Tolón

104

WK

3360801

1

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----  
MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (1849). -----

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL. -----

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.-----

A: DR. JUAN MANUEL PUENTES  
GALVIS.-----

L.C.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los treinta y un (31) días del mes de Marzo ----- de dos mil seis (2006), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario el Doctor JUAN ALVARO - VALLEJO TOBON -----

MARGARITA MARIA MESA MESA, mayor de edad, vecina de Medellín, portadora de la cédula de ciudadanía No. 42.990.971, obrando en mi condición de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredito con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, manifiesto:-----

PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los Estatutos Sociales, por medio de este instrumento, confiero PODER ESPECIAL a JUAN MANUEL PUENTES GALVIS, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.100.713 expedida en Socorro, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:-----

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

ESTADO 41849 REC 31/03  
ESTADO 41849 REC 31/03

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

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

Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco.

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

Derechos notariales: \$ 64.174.00 -- Aporte a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Fondo Nacional del Notariado: \$ 6.110.

Iva \$ 10.268.00 - Resolución 7.200 de 2006. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 3360801 WK 3360802

Así se firman:

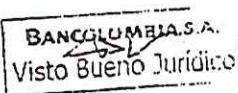
**ESPACIO EN BLANCO**

*Margarita María Mesa Mesa*  
MARGARITA MARÍA MESA MESA

VICEPRESIDENTE SECRETARIA GENERAL DE:

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. No. 890.903.938-8



NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón



WK 3360802

3

VIENE DE LA HOJA WK 3360801



JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN

NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

112 AGO 2004



Superintendencia  
Financiera  
de Colombia

## EL SECRETARIO GENERAL AD HOC

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC  
En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6º del artículo 66 del decreto 4327 de 2005, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 0238 del 03 de febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CERTIFICA**

RAZON SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre de BANCOLOMBIA

**NATURALEZA JURIDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado

**CONSTITUCION Y REFORMAS:** Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1945 de la notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "B.I.C. S.A."

Escritura Pública 633. Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998). Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Escríptura Pública 3280 Junio 24 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. 1050, Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Cenaví Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinura (escindida) en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública 3974, fechada el 30 de Julio de 2005, ante el Notario 29 de MEDELLIN (ANTIOQUÍA), en la cual la sociedad BANCOLOMBIA, entidad absorbente, absorbe a las sociedades AHORROS S.A. y CORFORESA.

CONSTRUCTORES S.A. Y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Escritura Pública No 3280 Junio 24 de 2005 de la notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Originalmente la sociedad se constituyó por un término de cincuenta (50) años, contados desde el día nueve (9) de diciembre de 1944. Dicho plazo se amplió por el término de cincuenta (50) años más, hasta el día ocho (8) de diciembre de 2044.

**REPRESENTACION LEGAL:** Para los asuntos concernientes a la representación legal, se designa a la firma de abogados "FIRMA DE ABOGADOS".

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

**REPRESENTACION LEGAL:** Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y  
extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada.  
Dichos representantes tiene facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos  
en cuantos traté de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de  
Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio,  
accessorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco y los que se relacionen directamente con la  
existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales,  
celebrar convenciones, contratos, arreglo y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas  
administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme  
a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago;  
constituir, acreditados judiciales o extrajudiciales; delegar las facultades, fechar mandatos y suscripciones y一切 actos  
que aseguren el cumplimiento del objeto social.

...y sustituciones y ejercer los demás  
Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas. También  
Artículo 80 de los estatutos sociales; siempre que se trate de actos o contratos cuya cuantía no excede el equivalente a 500-  
que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que deba  
atender el Banco y especialmente aquellos que se surtan ante las autoridades administrativas y judiciales. En sus faltas  
temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de  
suplente, por el Vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la  
renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la

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

NOTARIA 1 DE BANCOLOMBIA  
Dr. Juan Alfonso Tobar

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro	CC - 72186941	Gerente de Zona Norte Banca de Personas y Pyme Región Norte
Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005		
Mario Sebastián Alcalá Castro	CC - 72157869	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Norte
Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005		
Samir Hadad Lemos	CC - 16736620	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Sur
Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005		
Jorge Julián Villa Martínez	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005		
Jorge Eduardo Andrade Yanez	CC - 73136784	Gerente Regional Constructores Bogotá
Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005		
Francisco Tomás Sebá Del Castillo	CC - 6880902	Gerente Regional Constructores Otras Ciudades
Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005		
Jorge Cortissoz Cabrera	CC - 7464060	Gerente de Zona Bucaramangá Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 04/08/2005		
Alvaro Alonso Verjel Prada	CC - 13361687	Gerente de Zona Cúcuta Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005		
Olga Lucia Restrepo Muñoz	CC - 42876357	Gerente de Zona Dos Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006		
Édgar Alba Zambrano	CC - 19374695	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Andrés Puyo Mesa	CC - 98545111	Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Germán Antonio Leiton	CC - 19274211	Gerente de Zona Tres Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Sara Rueda De Plata	CC - 41716073	Gerente de Zona Cuatro Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Juan Carlos Pulido Castro	CC - 60420680	Gerente de Zona Cinco Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata	CC - 62089324	Gerente de Zona Siete Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	27 MAR. 2006	
Rafael Fernando Polo Quintana	CC - 79485934	Gerente de Zona Ocho Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	Alvaro Vallejo Tobón NOTARIO EN EL CANTÓN NOTARÍA EN EL CANTÓN NOTARÍA EN EL CANTÓN	
Liliana Galeano Muñoz	CC - 76084700	Gerente de Bahía en Supermercado
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Gonzalo De Jesús Toro Brilge	CC - 42887911	Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	NOTARIO ENCARGADO	
Maria Cristina Arrastia Uribe	CC - 73107562	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005		
Iván Alberto Marín De León	CC - 16677638	Gerente de Zona Cartagena Banca de Personas y Pymes Región Norte
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Héctor Felipe Rojas Guzmán	CC - 98543822	Gerente Regional Gobierno Institucional
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		
Jorge Andrés Isaza Belancur	CC - 98543822	Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005		

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Maria Nelly Echeverry Rojas Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 31946231	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Sur
Sandra González Saavedra Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 31912525	Gerente de Zona Call Sur Banca de Personas y Pymes Región Sur
Henry Yaré Zarazá Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 4407410	Gerente de Zona Cali Norte Banca de Personas y Pymes Región Sur
Jairo Zúñiga Escobar Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 14971239	Gerente de Zona Valle Banca de Personas y Pymes Región Sur
Delfín Pérez Esquerre Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 17177797	Gerente de Zona Tunja Banca de Personas y Pymes Región Centro
Augusto Javier Londoño López Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 10224484	Gerente de Zona Eje Cafetero Norte Banca de Personas y Pymes Región Sur
Héctor Ramón Borrego García Fecha de inicio del cargo: 21/12/2005	CC - 79340358	Gerente de Zona Ibagué Banca de Personas y Pymes Región Centro
Roberto Vergara Ortiz Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 79411878	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Bogotá
Hernando Suárez Sorzano Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 91232089	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Olga Lucia Seguro García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 42876149	Gerente de Zona Tres Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Sergio José Saldarriaga Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 8353613	Gerente de Zona Seis Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Alberto León Garcés Echeverri Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 70124901	Gerente de Zona Siete Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Johanna Carolina Cárdenas Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 52530462	Gerente de Zona Central Banca de Personas y Pymes, Región Centro
Federico Guillermo Ochoa Barrera Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 1719536	Vicepresidente Ejecutivo de Servicios
Sabina Cristina Hey Qualitz Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 4287650160	Gerente de Zona Dos Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
José Manuel Pérez Montoya Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 11293280	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Norte
Álvaro Santosimio Torres Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 11293280	Gerente de Zona Nelva Banca de Personas y Pymes Región Centro
Luis Carlos Amaya López Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43065358	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Antioquia
Marta Luz Orozco Mora Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43523768	Gerente de Zona Cinco Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Clara Inés González Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 8734296	Gerente de Zona Barranquilla Banca de Personas y Pymes Región Norte
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 71604042	Gerente de Zona Cúcuta Banca de Personas y Pymes Región Norte

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

NOTARIA VEINTE Y UNA  
Dr. Juan Alvarez Robledo

Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el Inciso anterior. (Escritura Pública 3280 del 24 de junio de 2005  
Notaría 29 de Medellín).

Cue lloran posecionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jorge Londoño Saldarriaga	CC - 8280641	Presidente
Hernán Darío Ramírez Giraldo	CC - 70102464	Vicepresidente Administrativa
Luis Fernando Montoya Cusso	CC - 70105086	Vicepresidente de Operaciones
Jaime Alberto Velásquez Botero	CC - 71597909	Vicepresidente Financiero
Juan Carlos Mora Uribe	CC - 70563173	Vicepresidente de Riesgos
Margarita María Mesa Mosa	CC - 42990971	Vicepresidente Secretaria General
María Olga Guadalupe Martínez Giraldo	CC - 21394162	Representante Legal Judicial
Darío Sánchez Múnera	CC - 8273634	Representante Legal Judicial
Claudia Santoyo Olivera	CC - 52084468	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizábal	CC - 44758051	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia	CC - 52247502	Representante Legal Judicial
Lady Rocío Osorio Soto	CC - 52084468	Representante Legal Judicial
Luis Rafael Robles Gálvez	CC - 8352724	Representante Legal Judicial
Maria Fabiánne Arias Guevara	CC - 52247502	Representante Legal Judicial
Bernardo Enrique Rivera Mejía	CC - 88218527	Representante Legal Judicial
Gustavo De Jesus Rengifo Rengifo	CC - 51772048	Representante Legal Judicial
Ana Cristina Bernadetta Ariza Schollin	CC - 8352724	Representante Legal Judicial

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Joaquín Mauricio Agudelo Ordóñez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79236212	Representante Legal Judicial
Germán Monroy Alarcón Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79042821	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Cossío Cossío Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71772409	Representante Legal Judicial
Mauricio Vallejo Moreno Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71701058	Representante Legal Judicial
Maria Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farías Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Andrés López González Fecha de inicio del cargo: 01/09/2005	CC - 70518264	Representante Legal Judicial
Maria Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Cecilia Garzón Fernández Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 31895648	Representante Legal Judicial
Agueda María De Los Ángeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 35467908	Representante Legal Judicial
Luis Arturo Peñagos Londoño Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 8308401	Vicepresidente Auditor General
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998	CC - 79332927	Vicepresidente de Gestión Humana
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de inicio del cargo: 18/05/1989	CC - 79742419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Orlando Vásquez Bastidas Fecha de inicio del cargo: 28/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Pasto Banca Personal e Intermedia Región Sur
Ramón María Rodrigo Uribe Lopez Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 8283576	Director Jurídico de Procesos
Jorge Iván Toro Villegas Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 8283576	Vicepresidente de Tecnología
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 32534791	Vicepresidente Banca Hipotecaria
Ángela María Alfate Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 10240854	Gerente de Red de Distribución
Alberto Uribe Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32537628	Gerente de Zona, Ej. Cafetero-Sur Banca de Personas y Pymes Región Sur
Luciela Isabel Uribe Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 15347043	Gerente de Zona, Cauca Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Sergio Restrepo Isaza Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 12975537	Vicepresidente Ejecutivo de Desarrollo Corporativo
Paulo Emilio Rivas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006		Gerente Zona Sur Banca Personas y Pymes Región Sur

Bogotá D.C., martes 14 de febrero de 2006

MARÍA DEL PILAR ISAZA GÓMEZ  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

NOTARIA VENIDA A Robón  
Dr. Juan Alvaro

El Nómbrin Vehicular de del Estado de  
de Morelos. Dijo que este  
documento es copia del original  
de su "original" que tuvo la vaina.

27 MAR 2006

Alvaro Vallejo T  
NOTARIO

Hernando de J. Velasquez Bermudez  
NOTARIO ENCARGADO N° 2

NOTARIA VEINTINUEVE

Es primera (1a.) y fiel Copia que se expide tomada  
del original de la Escritura Pública

Número L.849. de Fecha ..31-03-2006 consta  
de (..5..) hojas útiles que se destinan para  
JUAN MANUEL PLEITES GALVIS.....

Medellín - 3 ABR 2006



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20520160

Página 1

Impreso el 19 de Julio de 2010 a las 08:10:03 a.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA  
FECHA APERTURA: 19-07-2007 RADICACION: 2007-65460 CON: ESCRITURA DE: 18-07-2007 COD CATASTRAL:  
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 470 de fecha 31-05-2007 en NOTARIA 2 de CHIA. CASA NUMERO (02) O UNIDAD TRECE (13) DEL BLOQUE C con area de 107.64 M2 TOTAL CONSTRUIDA con coeficiente de 7.15% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

BOSQUES DE LA LUNA ADQUIRIO POR COMPRA A FLORES TIBA S.A. SEGUN ESCRITURA 518 15-10-1997 NOTARIA 2 CHIA. FLORES TIBA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A FONDO DE EMPLEADOS DE FLORES TIBA S.A. "FEFLORAL" SEGUN ESCRITURA 566 07-04-1994 NOTARIA 1 CHIA. FONDO DE EMPLEADOS DE FLORES TIBA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ DE LAVERDE ANA CECILIA, SEGUN ESCRITURA 1508 04-12-1992 NOTARIA UNICA DE CHIA. GOMEZ DE LAVERDE ANA CECILIA ADQUIRIO POR COMPRA A BARBOSA RAMIREZ JOAQUIN, BARBOSA RAMIREZ LUIS FRANCISCO, BARBOSA RAMIREZ ANA MARIA, SEGUN ESCRITURA 311 DEL 05-09-1969 NOTARIA DE CHIA. REGISTRADO EL 10-12-1969 EN EL FOLIO 050N-1096834...

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) CARRERA 13 #19-40 CASA NUMERO (02) O UNIDAD TRECE (13) DEL BLOQUE C CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA P.H.

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

1096834

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 18-07-2007 Radicacion: 2007-65460

Doc: ESCRITURA 470 del: 31-05-2007 NOTARIA 2 de CHIA. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL \*CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA -

PROPIEDAD HORIZONTAL \* (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: BOSQUES DE LA LUNA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 18-01-2008 Radicacion: 2008-4182

Doc: ESCRITURA 1089 del: 17-10-2007 NOTARIA 2 de CHIA. VALOR ACTO: \$ 4,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPROVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA BOSQUES DE LA LUNA DEL MUNICIPIO DE CHIA

A: FUENTES VASQUEZ GONZALO 2995166 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-01-2008 Radicacion: 2008-4182

Doc: ESCRITURA 1089 del: 17-10-2007 NOTARIA 2 de CHIA. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: FUENTES VASQUEZ GONZALO 2995166 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 19-10-2009 Radicacion: 2009-85800

Doc: ESCRITURA 1223 del: 01-10-2009 NOTARIA 2 de CHIA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 3,

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-20520160

Página 2

Impreso el 19 de Julio de 2010 a las 08:10:03 a.m

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: FUENTES VASQUEZ GONZALO

2995166 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 19-10-2009 Radicación: 2009-85800

Doc: ESCRITURA 1223 del: 01-10-2009 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$ 6,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPROVENTA (MODO DE ADQUISICIÓN)

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

DE: FUENTES VASQUEZ GONZALO

2995166

A: VELANDOA RODRIGUEZ FLOR EDILSA

23660161 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

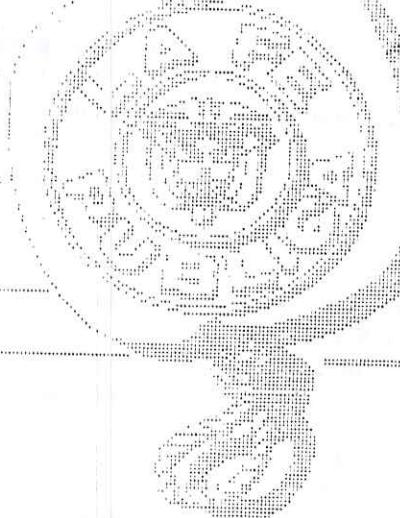
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos  
USUARIO: CAJBA100 Impreso por:CAJBA100

TURNO: 2010-378664 FECHA: 19-07-2010

El Registrador Principal (E): JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA

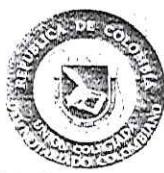




ESTA HOJA HACE PARTE DE LA  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (0789)

SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE. -

DE FECHA DOCE (12) DE AGOSTO DE DOS  
MIL DIEZ (2010). - - - - -



*Flor Edilsa Velandia Rodriguez*

FLOR EDILSA VELANDIA RODRIGUEZ

C.C. 23 660 761

Teléfono 313 328 7202

Dirección Carrera 13 # 19 40 C 14

Estado civil Casada .



*Jesús Alfonso Ferreira V.*

JESUS ALFONSO FERREIRA VILLEGAS

C.C. 12 227 120

Teléfono 310 566 4121

Dirección Cr. 13 # 19-40 C 13.

Estado Civil Soltero.



SOLICITUD DE REGISTRO



**JUAN MANUEL PUENTES GALVIS.**

**C.C. No. 91.100.713 expedida en Socorro (Santander)**

**BANCOLOMBIA S.A.**



**PILAR CORREDES TERREROS  
NOTARIA CUARENTA Y SIETE (47) – ENCARGADA  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**

**Derechos Notariales: \$545.189.00**

**Resolución 10301/2009**

Mf.7396-2010



56  
ES FIEL Y ~~PRIMERA~~ (1) COPIA DE LA ESCRITURA  
PÚBLICA N° 6789 DE FECHA 12 DE Agosto  
DE 2-010 TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN  
Ventanas - 122 HOJAS UTILES CON DESTINO A,  
BANCOLOMBIA S.A.

ESTA COPIA SI PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR  
CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE EN ELLA CONSTEN.  
DADO EN SANTA FE DE BOGOTÁ, D.C. a 18 AGO 2010

El NOTARIO CUARENTA Y SIETE DE BOGOTÁ

J. Celdene F.



## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 06 de Septiembre de 2010 a las 03:33:40 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2010-70369 se calificaron las siguientes matriculas:

20520160

**Nro Matricula: 20520160**

CIRC: DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro:  
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) CARRERA 13 #19-40 CASA NUMERO (02) O UNIDAD TRECE (13) DEL BLOQUE C CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 19-08-2010 Radicacion: 2010-70369

Documento: ESCRITURA 6789 del: 12-08-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 135,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VELANDIA RODRIGUEZ FLOR EDILSA 23660161  
A: FERREIRA VILLEGAS JESUS ALFONSO 12227120 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 19-08-2010 Radicacion: 2010-70369

Documento: ESCRITURA 6789 del: 12-08-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: FERREIRA VILLEGAS JESUS ALFONSO 12227120 X  
A: BANCOLOMBIA S.A. 8909039388

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

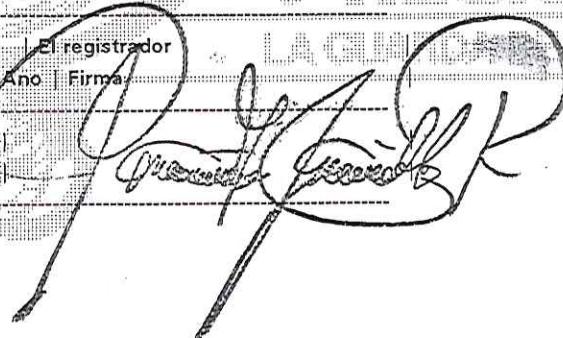
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador

Fecha: \_\_\_\_\_ El registrador  
| Dia | Mes | Año | Firma |

LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA

ABOGA132



2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 06 de Septiembre de 2010 a las 03:33:40 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2010-70369 se calificaron las siguientes matriculas:

20520160

**Nro Matricula: 20520160**

CIR DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro:  
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 13 #19-40 CASA NUMERO (02) O UNIDAD TRECE (13) DEL BLOQUE C CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 19-08-2010 Radicacion: 2010-70369

Documento: ESCRITURA 6789 del: 12-08-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 135,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPROVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VELANDIA RODRIGUEZ FLOR EDILSA 23660161  
A: FERREIRA VILLEGAS JESUS ALFONSO 12227120 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 19-08-2010 Radicacion: 2010-70369

Documento: ESCRITURA 6789 del: 12-08-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: FERREIRA VILLEGAS JESUS ALFONSO 12227120 X  
A: BANCOLOMBIA S.A. 8909039388

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

| Funcionario Calificador

| Fecha: | El registrador

| Dia | Mes | Año | Firma

ABOGA132



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL  
CHÍA – CUNDINAMARCA

CJU16

CONSTANCIA DE DESGLOSE

Se deja constancia que el presente documento Se deja constancia que el presente documento PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA NUMERO 6789 DE LA NOTARIA 47 DEL CIRCULO DE BOGOTA folio 24 a 49 fue desglosado del expediente **EJECUTIVO HIPOTECARIO Radicado No.2015-171**, de TITULARIZADORA COLOMBIANA COLOMBIANO SA HITOS contra JESUS ALFONSO FERREIRA. Terminado por PAGO TOTAL DE LAS CUOTAS EN MORA. Desglose ordenado por auto del 30 de Julio de 2015.

**SE ENTREGA A LA PARTE DEMANDANTE**

Chía-Cundinamarca, 30 de Marzo de 2016.

  
**ANGELA JOHANA SANDOVAL GUERRERO**  
**SECRETARIA**



DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO: 034-2020	JUZGADO DE ORIGEN: Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía
<input checked="" type="checkbox"/> SECUESTRO DE LA CUOTA PARTE ( )	
<input type="checkbox"/> SECUESTRO DE MUEBLES Y ENSERES ( )	
<input checked="" type="checkbox"/> SECUESTRO DE INMUEBLE (X)	
<input type="checkbox"/> EMBARGO DE MUEBLES Y ENSERES ( )	
<input type="checkbox"/> RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ( )	
RADICADO DE ORIGEN No.:	20219999905146
CLASE DE PROCESO	Secuestro de bien Inmueble
DEMANDANTE:	Titularizadora Colombiana S.A Hitos
DEMANDADO	Jesús Alfonso Ferreira Villegas
DIRECCIÓN:	Carrera 13 numero 19-90
<b>LINDEROS:</b> contenidos en escritura nro. 470 de fecha 31-05-2007 en notaría 2 de chía. casa numero (02) o unidad trece (13) del bloque c con área de 107.64 m <sup>2</sup> total construida con coeficiente de 7.15% (art.11 del decreto 1711 de julio 6/1984).	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20520160
FECHA: 10-Marzo de 2021	HORA DE INICIO: 2:30 pm

En Chía - Cundinamarca, a los 10 días del mes de marzo de 2021, La Inspectoría Sexta Urbana de Policía Erika Alejandra Vergara Santana en asocio con el Abogado Sustanciador Nicolás Guillermo Pardo Forero, proceden a realizar la diligencia de **SECUESTRO DE INMUEBLE** programada para el día de hoy 10 de marzo de 2021, mediante Auto de fecha 24 de Febrero de 2021, así las cosas se hace presente la doctora Natalia Castro Muñoz, mayor de edad e identificada con C.C No. 1.020.821.803 de Bogotá D.C, abogado en ejercicio con T.P 339.137 del C.S. de la J. Quien allega poder de sustitución por parte del Abogado Andrés Fernando Carrillo Rivera el cual fue reconocido como personería jurídica dentro del proceso Ejecutivo Singular 2017-00081, actuando en calidad de apoderado del demandante.

También se hace presente la empresa APOYO JUDICIAL S.A.S, con Celular 3193654348 y correo electrónico [apoyojudicialesas@gmail.com](mailto:apoyojudicialesas@gmail.com), quien envía en representación a la señora Heidi Johanna Torres Robayo, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.072.656.977 de Chía, en calidad de Secuestre quien en la diligencia acepta y se posesiona con las formalidades de ley quien jura cumplir bien y fielmente con los deberes del cargo según su leal saber y entender.

La Inspección Sexta de Policía da por iniciada la diligencia y procede a trasladarse al Inmueble objeto de comisión ubicado en carrera 13 numero 19-90 casa 13 Conjunto Bosques de Luna, al llegar al inmueble objeto de la diligencia somos atendidos por el Señor Jesús Alfonso Ferreira Villegas, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No. 12227120 de Pitalito, Huila, quien permite el ingreso de manera voluntaria.

Una vez hecho el recorrido por el inmueble se le da el uso de la palabra a la secuestre quien manifiesta "encontrándonos en el sitio de la diligencia dentro del conjunto bosques de la luna en la casa unidad numero 13 encontramos una puerta de ingreso de acceso a la casa en madera con la numeración de la misma, la cual nos guía a un hall de repartición donde inicialmente detrás de la



puerta de ingreso encontramos el baño social con lavamanos y sanitario las paredes están de la mitad para arriba estucadas y pintadas y hacia abajo enchapadas, piso en baldosa y puerta de acceso en madera, en frente a este baño encontramos la zona adecuada para sala-comedor, la cual tiene paredes estucadas y pintadas, 3 lámparas en lagrimas en el techo, piso en baldosa, continuando con el recorrido hacia el fondo de la casa encontramos la zona de cocina la cual tiene una cocina integral empotrada con gavetas metálicas y la pared donde se ubican las gavetas se encuentra enchapada, estas gavetas se encuentran en mal estado de conservación, las otras paredes son estucadas y pintadas, piso en baldosa, en la misma cocina encontramos una puerta que da acceso al patios de ropa paredes estucadas y pintadas con presencia de humedad, un lavadero y piso en baldosa, del costado izquierdo del hall encontramos un cuarto el cual tiene una puerta de madera piso en baldosa y paredes estucadas y pintadas, por ultimo en el primer piso encontramos las escaleras de acceso al segundo piso lo cual el corredor tiene paredes estucadas y pintadas barandilla metálica borde en granito, al ingresar al segundo piso de frente a la escalera encontramos un hall de repartición el cual nos lleva a dos habitaciones las cuales tienen puertas de acceso en madera paredes estucadas y pintadas piso en baldosa y armarios empotrados, siguiendo con el recorrido hacia el costado izquierdo encontramos el baño de este piso el cual cuenta con sanitario lavamanos y ducha y esta ultima cuenta compuertas de acceso en acetato y marco metálico con puerta corrediza, los pisos son en baldosa y paredes enchapadas, contiguo al baño encontramos una tercera habitación con paredes estucadas y pintadas piso en baldosa y armario empotrado y puerta de acceso en madera, paralelo encontramos las escaleras de acceso al tercer piso las cuales tienen sus paredes estucadas y pintadas una pequeña baranda metálica y sus peldaños con baldosa y granito, al llegarla tercer piso encontramos un hall de repartición el cual nos lleva a la habitación principal del inmueble, el cual tiene paredes estucadas y pintadas armario empotrado, piso en baldosa, una zona de vestier con paredes estucadas y pintadas piso en baldosa y su baño privado el cual tiene sanitario lavamanos y ducha esta ultima tiene recubierta con puerta de acetato puerta corrediza y marco metálico por ultimo en el hall encontramos una puerta de acceso a en vidrio y metal a la terraza la cual tiene paredes estucadas y pintadas y piso en baldosa, el inmueble cuenta con servicios de agua luz y gas tiene bastante humedad en paredes y se encuentra en mal estado de conservación "

Dicho lo anterior se le da uso de la palabra y se le corre traslado de la descripción del inmueble rendido por el secuestro a la Doctora Natalia Castro Muñoz *"solicito respetuosamente se haga el secuestro del inmueble"*

En este estado de la diligencia se le da el uso de la palabra al señor Jesús Alfonso Ferreira Villegas quien manifiesta "saludos respetuoso a la diligencia. Con todo comedimiento manifiesto al despacho que he tratado ante bancolombia y tengo en curso una solicitud para que el seguro que yo pago cubra el valor de la obligación adeudada. El banco no me ha resuelto la petición y por tal motivo no he pagado, porque en el evento de cancelar la obligación y el seguro pagar la deuda esta estaría siendo pagada dos veces con claro enriquecimiento sin causa para el banco, como se puede observar en la documentación presentada el banco bancolombia no obstante tener el trámite bajo su dominio para el pago del seguro, me tiene embargado el inmueble y hoy está practicando diligencia de secuestro es obvio que un monstro financiero como bancolombia en nuestra patria hace lo que quiere con sus deudores. Hice valer mi calidad de discapacitado frente al banco para que me pagara la poliza que cubre este tipo de obligaciones y la respuesta de la entidad financiera es venir a secuestrar la casa donde yo vivo. De acuerdo a las normas pertinentes con todo respeto solicito al comisionado deje en depósito de ese sujeto procesal demandado el predio objeto de la diligencia pues en ella vivo tengo domicilio y residencia. Dejo bajo consideración del juzgado tercero civil municipal de chía los hechos que han sido a qui narrados, mañana a primera hora interpondré para su conocimiento los documentos del trámite de bancolombia de la solicitud del pago del seguro para cubrir el pago de la obligación, vuelvo y repito solicito que se me deje el inmueble en depósito.



Una vez escuchados a la abogada de la parte actora y al demandado este despacho procede a resolver las solicitudes respectivamente, primero se declara legalmente secuestrado el inmueble objeto de la comisión y se procede a hacer entrega real y material al secuestro quien manifiesta "recibo de manera real y material el inmueble anteriormente secuestrado y procedo a lo del ley", con respecto a la solicitud del demandado este despacho el demandado vive y reside en el solicita al secuestro que se deje en depósito a título gratuito al mismo, el secuestro manifiesta "teniendo en cuenta la solicitud de la parte demandada y del Dr., Nicolás la empresa acepta la solicitud, por ende el inmueble se deja en depósito a título gratuito al señor Jesús Alfonso Ferreira".

Este despacho fija como honorarios la suma de 290.000 pesos a la secuestro, honorarios que fueron fijados por el mismo Juzgado Tercero Civil Municipal, estos honorarios son pagados en el acto a la secuestro, dinero que la misma recibe a satisfacción

Así las cosas, se da por terminada la diligencia y se procede a firmar siendo las 4:00 pm en el anexo 1 que hace parte integral de esta acta.

## ESPACIO EN BLANCO





ALCALDÍA  
MUNICIPAL  
DE CHÍA

Secretaría de  
Gobierno



Dirección de Derechos y  
Resolución de Conflictos



ANEXO 1, Dicho anexo hace parte integral del acta inicial de fecha 10 de Marzo de 2021,  
de Secuestro de Inmueble del Despacho Comisorio 034-2020.

Quien Atiende la Diligencia:

*Quien Atiende la Diligencia*  
C.C. 21.27.120

El apoderado parte demandante:

*Abogado sustituto del*  
Andrés Fernando Carrillo Rivera  
C.C. 1020821803  
T.P. 339.139

El secuestro:

*Heidi Johanna Torres Robayo*  
C.C. 1072656977chía.

Acompañamiento polílico si ( ) no

\_\_\_\_\_  
C.C.  
\_\_\_\_\_  
C.C.

Comisaría de Familia: si ( ) no

\_\_\_\_\_  
C.C.

Personería: si ( ) no

\_\_\_\_\_  
C.C.

*NICOLAS GUILLEMO PARDO*  
ABOGADO SUSTANCIADOR

*Lina María Triviño N.*  
LINA MARIA TRIVIÑO NOVOA  
AUXILIAR ADMINISTRATIVA

*Erika Alejandra Vergara Santana*

Erika Alejandra Vergara Santana  
Inspectora Sexta de policía Urbana  
Dirección De Derechos y Resolución De Conflictos  
Secretaría de Gobierno



INSPECCIÓN SEXTA DE POLICIA URBANA  
Calle 10 11-36 Centro Comercial La libertad P2  
inspeccionsexta@chia.gov.co