



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Avaluo de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**



## AVALUO DE FACHADA: PRG\_2023\_2005181

Fecha de cierre	10/07/2023	Fecha de visita	07/07/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 90C 6A 31 CA 100		
Barrio	Tintala		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	LOZANO CARDENAS EDNA MARGARITA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	LOZANO CARDENAS EDNA MARGARITA		
Nit/CC	52332977		
Garantía	1		

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., 10/07/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

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 **LOZANO CARDENAS EDNA MARGARITA** ubicado en la KR 90C 6A 31 CA 100 Tintala, de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$174,836,054.77 pesos m/cte (Ciento setenta y cuatro millones ochocientos treinta y seis mil cincuenta y cuatro).

Atentamente,

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

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

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 100	65.39	M2	\$2,673,743.00	100.00%	\$174,836,054.77
TOTALES					100%	\$174,836,054.77

Valor en letras  
Ciento setenta y cuatro millones ochocientos treinta y seis mil cincuenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante



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

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	0	2,673,743	Valor del avalúo en UVR	575,815.07
Proporcional	0	174,836,055	Valor asegurable	174,836,055
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	15
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. Ubicada en laKR 90C 6A 31 CA 100, Avalúo de fachada.</p> <p><b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> se líquido área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p>			

GENERAL					
Código	PRG_2023_2005181	Propósito	Fachada-Concepto de Valor	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	LOZANO CARDENAS EDNA MARGARITA				
Nit/CC	52332977				
Garantía	1				
Datos del propietario:					
Propietario	LOZANO CARDENAS EDNA MARGARITA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52332977	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 90C 6A 31 CA 100				
Conjunto	CONJ.RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA V ETAPA				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Tintala	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.</p> <p>Ubicada en la KR 90C 6A 31 CA 100, Avalúo de fachada.</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método utilizado	MERCADO
Justificación de Metodología	<p><b>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</b></p> <p><b>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</b></p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.</li> <li>2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.</li> <li>3. <b>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>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p>PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p><b>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</b></p>				

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

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

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

**Otras Definiciones:**

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

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

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:**

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

	ÁREAS JURÍDICAS			ÁREAS CATASTRAL		
	AREA	UND	VALOR	AREA	UND	VALOR
	CONSTRUIDA	M2	70.29	AVALUO	M2	65.39
	AREA PRIVADA	M2	65.39	CATASTRAL 2023	PESOS	117.609.000
	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			ÁREAS VALORADAS		
	AREA PRIVADA MEDIDA	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	UND	VALOR
		M2	65.39		M2	65.39
	Perspectivas de valoración			De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias		
	Actualidad edificadora			No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.		
	Comportamiento Oferta y Demanda			Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.		
	Reglamentación urbanística:			INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.		

## INFORMACIÓN JURÍDICA

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3772	EscrituraDePropiedad	26/07/2012	37	Bogotá D.C.

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1550764	07/07/2023	AAA0169FFCX	0.306561%	0065160424100 01001	casa

## Observación

LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 14, embargo ejecutivo.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 5187 de fecha 20-08-2002 en NOTARIA 20 de BOGOTA CASA 100 con area de 65.39 M2 TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA con coeficiente de 0.306561% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## GARAJES Y DEPOSITOS

## Observación

Avalúo de fachada. En los documentos suministrados, no registra información de los garajes.

## DEL ENTORNO

## CARACTERISTICAS

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

## VIAS, ANDENES Y SARDINELES

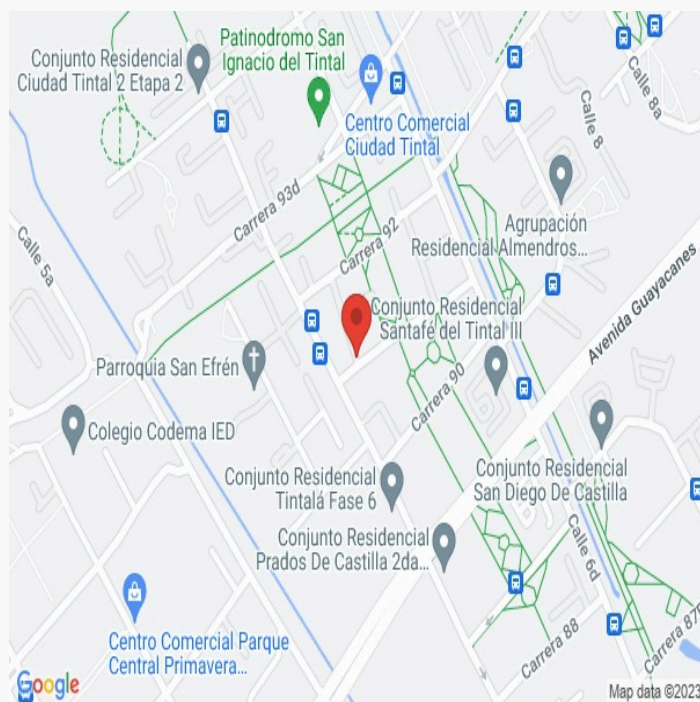
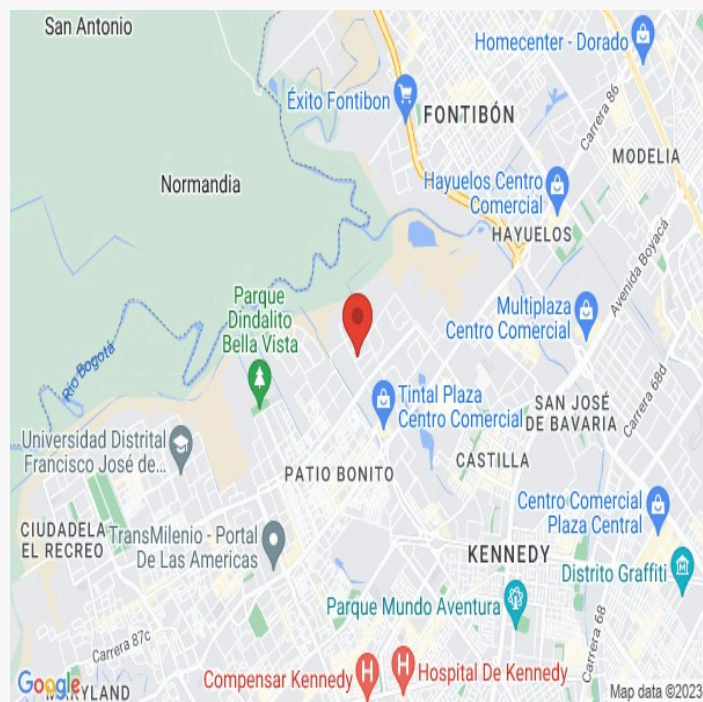
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			

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



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** KR 90C 6A 31 CA 100 | Tintala | Bogotá D.C. | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.64957552800001  
GEOGRAFICAS : 4° 38' 58.473''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.160123494  
GEOGRAFICAS : 74° 9' 36.4422''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	PRADOS DE CASTILLA	1	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000	0	\$0	0	\$0	\$2,611,538.46	3138504268
2	PRADOS DE CASTILLA	1	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	0	\$0	0	\$0	\$2,671,014.49	3208908468
3	PRADOS DE CASTILLA	1	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$0	0	\$0	\$2,748,333.33	3045638995
4	PRADOS DE CASTILLA	1	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000	0	\$0	0	\$0	\$2,664,084.51	3059008711
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	17	65	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,611,538.46
2	17	69	69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,671,014.49
3	17	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,748,333.33
4	17	71	71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,664,084.51
									PROMEDIO	\$2,673,742.70
									DESV. STANDAR	\$56,373.32
									COEF. VARIACION	2.11%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,730,116.02	TOTAL	\$178,522,286.33
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,617,369.38	TOTAL	\$171,149,783.65
VALOR TOTAL	\$174,836,054.77			

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11183\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11183_archivopdflinks.html)

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/nueva-castilla/bogota/7699931>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/nueva-castilla/bogota/10099019>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-tintal/bogota/6607816>

4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/tintal/bogota/8074474>

## FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA  
PRG\_2023\_2005181**



PIN de Validación: ac990a44



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: ac990a44



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**



PIN de Validación: ac990a44



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

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

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

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

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

### TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: ac990a44



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b30f0aa0**

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 trece (13) 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

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707609979150390

Nro Matrícula: 50C-1550764

Pagina 1 TURNO: 2023-462108

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 03:35:05 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 03-09-2002 RADICACIÓN: 2002-68444 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0169FFCXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 5187 de fecha 20-08-2002 en NOTARIA 20 de BOGOTA CASA 100 con area de 65.39 M2 TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA con coeficiente de 0.306561% (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:**

QUE LA SOCIEDAD MARVAL S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 4195 DE 30-10-2001 NOTARIA 20 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1531133/34, POR ESTA MISMA ESCRITURA SE ENGLOBARON VARIOS LOTES DE TERRENO REGISTRADA AL FOLIO 15331132 Y ADQUIRIO ASI:PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 32.92% A LA SOCIEDAD COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A. POR ESCRITURA 965 DE 09-03-2001 NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 1512908/09/1512913/14/15. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO JUNTO CON LA SOCIEDAD MARVAL S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA QUE LE HIZO LA SOCIEDAD FIDUCIARIA CENTRAL S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUCENTRAL FIDEICOMISO SMI-II-3M-1 POR ESCRITURA 3107 DE 27-07-2000 NOTARIA 1 DE BOGOTA.POR ESTA MISMA ESCRITURA SE EFECTUO DESENGLOBE QUE SE REGISTRO AL FOLIO 1512900. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE QUE LE HIZO LA SOCIEDAD COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A. POR ESCRITURA 3734 DE 10-05-94 NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 1369169. POR ESTA MISMA ESCRITURA SE EFECTUO DESENGLOBE.ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO JUNTO CON LA SOCIEDAD MARIN VALENCIA LTDA MARVAL LTDA.POR COMPRA A LA SOCIEDAD COMPA/IA AGROINDUSTRIAL TINTALITO S.A. POR ESCRITURA 3608 DE 05-05-94 NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 125605. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A FIDEL LONDO/O MESA POR ESCRITURA 5301 DE 25-10-72 NOTARIA 2 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 125605.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 90C 6A 31 CA 100 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 104 #6-A-11 CONJ.RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA V ETAPA CASA 100

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1531134

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-08-2002 Radicación: 2002-66090

Doc: ESCRITURA 4712 del 26-07-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230707609979150390****Nro Matrícula: 50C-1550764**

Pagina 2 TURNO: 2023-462108

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 03:35:05 PM

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

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

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: MARVAL S.A.S.****NIT# 8902056450 X****A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO****NIT# 8600387177 X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-08-2002 Radicación: 2002-68444

Doc: ESCRITURA 5187 del 20-08-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA V ETAPA -SECTOR B

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: MARVAL S.A.S.****NIT# 8902056450 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-11-2003 Radicación: 2003-110296

Doc: ESCRITURA 6883 del 07-11-2003 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$55,265,464.83

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO****NIT# 8600387177****A: MARVAL S.A.S.****NIT# 8902056450 X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-01-2004 Radicación: 2004-933

Doc: ESCRITURA 7469 del 28-11-2003 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$35,910,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: MARVAL S.A.S.****NIT# 8902056450****A: ARIAS CARDENAS ENERIETH****CC# 52781686 X****A: VELA AGUDELO JOSE FIDOL****CC# 80271453 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 07-01-2004 Radicación: 2004-933

Doc: ESCRITURA 7469 del 28-11-2003 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: ARIAS CARDENAS ENERIETH****CC# 52781686 X****DE: VELA AGUDELO JOSE FIDOL****CC# 80271453 X****A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER****CC# 12345**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707609979150390

Nro Matrícula: 50C-1550764

Pagina 3 TURNO: 2023-462108

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 03:35:05 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 07-01-2004 Radicación: 2004-933

Doc: ESCRITURA 7469 del 28-11-2003 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ARIAS CARDENAS ENERIETH

CC# 52781686 X

DE: VELA AGUDELO JOSE FIDOLO

CC# 80271453 X

**A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO**

NIT# 8600387177

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 06-06-2012 Radicación: 2012-51731

Doc: ESCRITURA 1363 del 05-06-2012 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR.7469 EN EL SENTIDO DE CITAR EL NOMBRE ACTUAL DE UNO DE LOS COMPRADORES SIENDO JOSE LUIS VELA AGUDELO.

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

DE: VELA AGUDELO JOSE LUIS C.C.80.271.453

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 06-06-2012 Radicación: 2012-51731

Doc: ESCRITURA 1363 del 05-06-2012 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARIAS CARDENAS ENERIETH

CC# 52781686 X

DE: VELA AGUDELO JOSE LUIS C.C.80.271.453

X

**A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE,DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-08-2012 Radicación: 2012-74083

Doc: ESCRITURA 3772 del 26-07-2012 NOTARIA37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$130,780,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARIAS CARDENAS ENERIETH

CC# 52781686

DE: VELA AGUDELO JOSE LUIS

C.C. 80271453

**A: LOZANO CARDENAS EDNA MARGARITA**

CC# 52332977 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-08-2012 Radicación: 2012-74083



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707609979150390

Nro Matrícula: 50C-1550764

Pagina 4 TURNO: 2023-462108

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 03:35:05 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3772 del 26-07-2012 NOTARIA37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: LOZANO CARDENAS EDNA MARGARITA

CC# 52332977 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 26-10-2012 Radicación: 2012-100713

Doc: ESCRITURA 5114 del 09-10-2012 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$25,137,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPSTECA

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

DE: ABNCO CAJA SOCIAL ANTES COLMENA ESTABLECIEMIENTO BANCARIO

A: ARIAS CARDENAS ENERIETH

CC# 52781686

A: VELA AGUDELO JOSE FIDOLO

CC# 80271453

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 22-05-2017 Radicación: 2017-38466

Doc: OFICIO 770 del 19-04-2017 JUZGADO 040 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2016-00810

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: LOZANO CARDENAS EDNA MARGARITA

CC# 52332977 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 09-11-2018 Radicación: 2018-88852

Doc: OFICIO 1470 del 18-07-2018 JUZGADO 040 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF:2016-00810

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: LOZANO CARDENAS EDNA MARGARITA

CC# 52332977 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-06-2019 Radicación: 2019-43726

Doc: OFICIO 1542-19 del 13-05-2019 JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. NO. 1100 14 00 30 17 2019 00



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230707609979150390

Nro Matrícula: 50C-1550764

Pagina 5 TURNO: 2023-462108

Impreso el 7 de Julio de 2023 a las 03:35:05 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

349 00

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: LOZANO CARDENAS EDNA MARGARITA**

**CC# 52332977 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-462108**

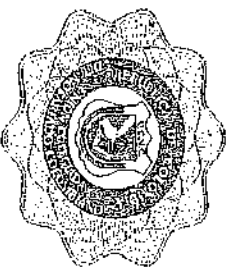
**FECHA: 07-07-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



7 700209 626768



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

CODIGO NOTARIAL 1100100037

ESCRITURA PÚBLICA

Nº 03772

INFORMACION PARA CALIFICACION EN OFICINA DE REGISTRO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 50C-1550764

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s): 006516042410001001.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO X RURAL

DIRECCION O NOMBRE: CASA 100 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

PRADOS DE CASTILLA Y ETAPA (SECTOR B). PROPIEDAD HORIZONTAL,

UBICADA EN LA CARRERA 90 C No. 6 A - 31

CIUDAD: BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PÚBLICA No. 03772 DÍA 26 MES 07 AÑO 2012

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ D.C.

COD	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALORES EN PESOS
-----	---	------------------

0125	COMPRAVENTA	\$130.780.000,00
------	-------------	------------------

0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$91.546.000,00
------	--	-----------------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT
--	----------------	------	-----

DE: JOSE LUIS VELA AGUDELO Y	86.271.453	X	
------------------------------	------------	---	--

ENERIETH ARIAS CARDENAS	52.781.686	X	
-------------------------	------------	---	--

A: EDNA MARGARITA LOZANO CARDENAS	52.332.977	X	
-----------------------------------	------------	---	--

HIPOTECA			
----------	--	--	--

DE: EDNA MARGARITA LOZANO CARDENAS	52.332.977	X	
------------------------------------	------------	---	--

A: BANCOLOMBIA S.A.	890.903.938-8		X
---------------------	---------------	--	---

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

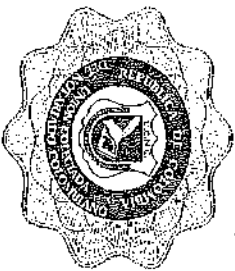
NOTARIA 37  
Bogotá, D.C.  
KATY ROJAS GONZÁLEZ

Página No. 2  
**ESCRITURA PUBLICA NUMERO** **NO 03772**

CERO TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS. - - - - -

En la ciudad de Bogotá. Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintiséis (26) de julio de dos mil doce (2012), ante KATTY ROJAS GONZALEZ, - - - - -  
Notario(a) Treinta y Siete (37) Encargada - - - - - de Bogotá D.C.  
Compareció con minuta escrita señor JOSE LUIS VELA AGUDELO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.271.453 de Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y además en nombre y representación de ENERIETH ARIAS CARDENAS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.781.686 de Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, en su condición de APODERADO, tal como lo acredita con el poder especial, el cual debidamente autenticado presenta para su protocolización con esta escritura, manifestando que dicha PODERDANTE SUPERVIVE y que el mandato conferido no ha sido revocado ó modificado, es decir, que garantiza su vigencia y se hace responsable conforme a la ley, que en este acto y para efectos de este contrato se llamarán LOS VENDEDORES y dijo(eron): - - - - -

PRIMERA: OBJETO. Que por la presente escritura pública transfieren a título de venta real y efectiva en favor de EDNA MARGARITA LOZANO CARDENAS, llamada en este acto LA COMPRADORA, el derecho de dominio pleno, la propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): CASA CIEN (100) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA V ETAPA (SECTOR B). - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en la carrera noventa C (90 C) número seis A - treinta y uno (6 A - 31) de la ciudad de Bogotá D.C., cuya descripción de área, linderos especiales y generales tomados del título de adquisición son los siguientes: CASA CIEN (100). Está construida en tres (3) pisos; la altura libre para primero y segundo piso es de dos metros treinta centímetros (2.30 mts) y para tercer piso es variable, mínimo dos metros dieciséis centímetros (2.16 mts). SU AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA es de SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS TREINTA Y NUEVE



Página No. 3

CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (65.39 M2),

Nº 03772

distribuidos así: En primer piso un área privada construida de veintitrés metros cuadrados ochenta y un centésimas de metro cuadrado (23.81 M2). En segundo piso tiene un área

privada construida veinte metros cuadrados setenta y nueve centésimas de metros cuadrado (20.79 M2). En tercer piso tiene un área privada construida de veinte metros cuadrados setenta y nueve centésimas de metro cuadrado (20.79 M2). Sus linderos y medidas aproximadas, con muros y fachadas comunes de por medio son: PRIMER PISO: LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en seis metros ochenta y tres centímetros tres milímetros (6.833 mts) limita con la casa noventa y nueve (99) del mismo Conjunto Residencial. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en tres metros cuarenta y nueve centímetros tres milímetros (3.493 mts) limita con la casa ciento veinticinco (125) del mismo conjunto Residencial. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro noventa y ocho centímetros ocho milímetros (1.988 mts), ocho milímetros (0.008) y cuatro metros ochenta y cuatro centímetros cinco milímetros (4.845 mts) limita con la casa ciento uno (101) del mismo Conjunto Residencial. Del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal en línea recta en tres metros cuarenta y ocho centímetros cinco milímetros (3.485 mts). Limita con circulación peatonal y vehicular del mismo conjunto. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del lote común.

CENT: Parte con la placa común de concreto que lo separa del segundo piso de la misma casa y parte con la cubierta común que da al aire.

DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina, zona de ropas y escalera.

SEGUNDO PISO: LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto

NOTARIA 37  
Bogotá D.C.  
KATTY ROJAS GONZÁLEZ



cínco (5) al punto seis (6) en línea recta en seis metros ochenta y tres centímetros tres milímetros (6.833 mts) limita con la casa noventa y nueve (99) del mismo Conjunto Residencial. Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea recta en un metro noventa y ocho centímetros cinco milímetros (1.985 mts) limita con la casa ciento veinticinco (125) del mismo Conjunto Residencial. Del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros diez centímetros tres milímetros (2.103 mts) y un metro cincuenta centímetros (1.50 mts) limita con vacío hacia cubierta sobre el primer piso de la misma casa en cuestión. Del punto ocho (8) al punto nueve (9) en línea recta en cuatro metros setenta y tres centímetros (4.73 mts), limita con la casa ciento uno (101) del mismo Conjunto Residencial. Del punto nueve (9) al punto cinco (5), cerrando la poligonal, en línea recta, en tres metros cuarenta y ocho centímetros cinco milímetros (3.485 mts) limita con vacío hacia circulación peatonal y vehicular del mismo Conjunto. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR. Con la placa común de concreto que lo separa del primer piso de la misma casa. -----

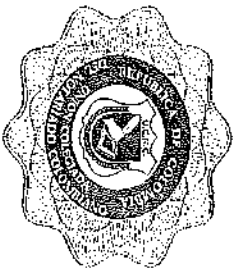
CENIT: Con la placa común de concreto que lo separa del tercer piso de la misma casa. -----

DEPENDENCIAS: Escalera, hall, dos (2) alcobas sin closet y un (1) baño. -----

TERCER PISO: LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto diez (10) al punto once (11) en línea recta en seis metros ochenta y tres centímetros tres milímetros (6.833 mts) limita con la casa noventa y nueve (99) del mismo Conjunto Residencial. Del punto once (11) al punto doce (12) en línea recta en un metro noventa y ocho centímetros cinco milímetros (1.985 mts) limita con la casa ciento veinticinco (125) del mismo Conjunto Residencial. Del punto doce (12) al punto trece (13) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros diez centímetros tres milímetros (2.103 mts) y un metro cincuenta centímetros (1.50 mts) limita con vacío hasta



7 700209 647671



Página No. 5

Nº 03772

cubierta sobre el primer piso de la misma casa en cuestión. Del punto trece (13) al punto catorce (14) en línea recta en cuatro metros setenta y tres centímetros (4.73 mts), limita con la casa ciento uno (101) del mismo Conjunto Residencial.

Del punto catorce (14) al punto diez (10), cerrando la poligonal, en línea recta, en tres metros cuarenta y ocho centímetros cinco milímetros (3.485 mts) limita con vacío hacia circulación peatonal y vehicular del mismo conjunto.

**LINDEROS VERTICALES:**

**NADIR:** Con la placa común de concreto que lo separa del segundo piso de la misma casa.

**CENIT:** Con la cubierta común que da al aire.

**DEPENDENCIAS:** Escalera, estar, alcoba principal sin closet y alcoba sin closet.

**PARAGRAFO 1:** Los muros divisorios que se encuentran en el interior de la casa y que en los planos de propiedad horizontal se encuentran indicados con líneas inclinadas a 45 grados, aunque se encuentren dentro del área privada de la casa tienen la calidad de comunes y no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural.

**PARAGRAFO 2:** EL AREA TOTAL CONSTRUIDA de la casa es de SETENTA METROS CUADRADOS VEINTINUEVE CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (70.29 M2), de los cuales sesenta y cinco metros cuadrados treinta y nueve centésimas de metro cuadrado (65.39 M2) corresponden al área privada construida y cuatro metros cuadrados noventa centésimas de metro cuadrado (4.90 M2) son área común que corresponde a los muros estructurales de fachada y muros estructurales divisorios entre las casas.

**LINDEROS GENERALES:**

**EL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA V ETAPA (SECTOR B) - PROPIEDAD HORIZONTAL.** Tiene un área de siete

NOTARIA 37  
KATY AGUIRRE GONZALEZ

mil doscientos siete punto setenta y siete metros cuadrados (7.207.77 M2), y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

Partiendo del mojón ciento cuarenta y dos (142) al mojón ciento cuarenta y uno (141) en distancia de sesenta punto cincuenta metros (60.50 mts) con la cesión tipo A número cinco (5). -----

Del mojón ciento cuarenta y uno (141) al mojón doscientos veinticinco A (225 A) en distancia de ciento tres punto sesenta metros (103.60 mts) con el Superlote A Supermanzana cinco (5). -----

Del mojón doscientos veinticinco A (225 A) al mojón doscientos veinticinco B (225 B) en distancia de diez punto setenta metros (10.70 mts) con el Superlote A Supermanzana cinco (5). -----

Del mojón doscientos veinticinco (225 B) al mojón ciento cuarenta y nueve A (149 A) en distancia de catorce punto veinte metros (14.20 mts), con el Superlote A Supermanzana cinco (5). -----

Del mojón ciento cuarenta y nueve A (149 A) al mojón ciento cincuenta (150) en distancia de cincuenta y cuatro punto nueve metros (54.09 mts) con la calle sexta A (6 A) vía vehicular V-5 (2). --

Del mojón ciento cincuenta (150) al mojón ciento cincuenta y uno (151) en distancia de tres punto cuarenta y dos metros (3.42 mts) con vía vehicular V-7(1). -----

Del mojón ciento cincuenta y uno (151) al mojón ciento cincuenta y dos (152) en distancia de tres punto cuarenta y dos metros (3.42 mts) con vía vehicular V-7(1). -----

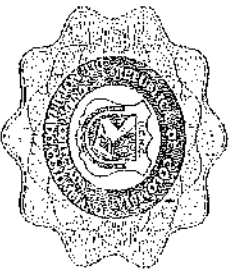
Del mojón ciento cincuenta y dos (152) al mojón ciento cuarenta y dos (142), punto de partida y encierra, en distancia de ciento veintidós punto cuarenta y cinco metros (122.45 mts) con la vía vehicular V-7(1). -----

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

PARAGRAFO SEGUNDO: FOLIO(S) DE MATRICULA(S)



7 700209 647688



Página No. 7

Nº 03772

INMOBILIARIA(S): El(los) inmueble(s) objeto de este contrato se identifica(n) con el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). 50C-1550764 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

D.C., y la(s) cédula(s) catastrales) No(s). 006516042410001001.

PARAGRAFO TERCERO: Que el CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA V ETAPA (SECTOR B). PROPIEDAD HORIZONTAL, de el(los) cual(es) hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, está(n) sometido(s) al régimen de la ley 675 de 2001, y el respectivo reglamento de propiedad horizontal fue protocolizado por medio de la escritura pública número mil quinientos setenta y cinco (1.575) de fecha quince (15) de marzo de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría Veinte (20) del círculo de Bogotá D.C., adicionado por escritura pública número cinco mil ciento ochenta y siete (5.187) del veinte (20) de agosto de dos mil dos (2002), ambas otorgadas en la Notaría Veinte (20) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas.

SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION: EL(LA,LOS,LAS)

VENDEDOR(A,ES,AS) JOSE LUIS VELA AGUDELO (antes JOSE FIDOLÒ VELA AGUDELO) Y ENERIETH ARIAS CARDENAS,

adquirió(eron) el(los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula anterior por compra que hicieron a la sociedad MARVAL S.A., mediante escritura pública número siete mil cuatrocientos sesenta y nueve (7.469) de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). 50C-1550764.

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), garantiza(n) la titularidad del derecho de dominio y declara(n) expresamente que el(los)

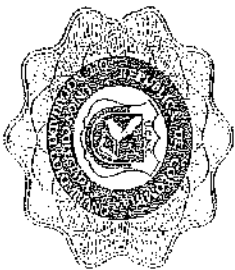
NOTARIA  
BOGOTÁ D.C.  
KATTY RIZAS GONZALEZ  
Notaria Encargada

inmueble(s) objeto de este contrato es(son) de su exclusiva propiedad, y que lo transfiere(n) libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, hipotecas, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, usufructos, y demás limitaciones al dominio, con excepción de las limitaciones propias del régimen de propiedad horizontal, al que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de esta venta y de la hipoteca constituida por LOS VENDEDORES por medio de la escritura pública número siete mil cuatrocientos sesenta y nueve (7.469) de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil tres (2003) de la Notaría Veinte (20) de Bogotá D.C., a favor de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, HOY BCSC S.A., hipoteca que será cancelada con el producto del crédito que fue aprobado a LA COMPRADORA por BANCOLOMBIA S.A. EL (LA)(LOS) VENDEDOR (A) (ES) no obstante se obliga(n), al saneamiento, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Si al momento de perfeccionarse el crédito o desembolso del mismo, el monto aprobado por BANCOLOMBIA es inferior a la deuda que tienen LOS VENDEDORES con COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, HOY BCSC S.A., esa diferencia será asumida y cancelada por LOS VENDEDORES. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Las partes contratantes autorizan irrevocablemente a BANCOLOMBIA S.A., para que con el producto del crédito aprobado a LA COMPRADORA, se cancele todas las obligaciones que tienen Los VENDEDORES con COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO, HOY BCSC S.A., y que está garantizada con la hipoteca antes mencionada, y el saldo si lo hubiere sea girado y entregado directamente a LOS VENDEDORES. -

PARAGRAFO TERCERO: LOS VENDEDORES se obligan, una vez BANCOLOMBIA S.A., realice el desembolso del crédito o libere o cancele contablemente la hipoteca antes mencionada, inscrita en la anotación 6 en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto



Página No. 9

Nº 03772

de este acto, a realizar todos los trámites necesarios para la inscripción de la cancelación de la hipoteca ante la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro y obtener de esa entidad el(los) certificado(s) de

tradición y libertad de (los) inmueble(s), donde conste la anotación de cancelación de la hipoteca, en un término no mayor a 30 días hábiles contados a partir del día siguiente al día en que se haga efectivo el desembolso del crédito. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es la suma de CIENTO TREINTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$130.780.000,00), suma que EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS), pagará(n) así a EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS): -----

a) La suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$39.234.000,00), que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), declara(n) recibida de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS) a entera satisfacción a la firma de esta escritura; y -----

b) La suma de NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS ----- MONEDA CORRIENTE (\$91.546.000,00), con el producto de un crédito con garantía hipotecaria de primer grado que para tales efectos le(s) ha otorgado BANCOLOMBIA S.A., que en adelante se llamará solo BANCOLOMBIA S.A., a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS), suma que se desembolsará a EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), una vez se cumplan los requisitos exigidos por la referida entidad, requisitos que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), declara(n) conocer. -----

PARAGRAFO: Este título se otorga firme e irrevocable, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas

NOTARIA 37  
BOGOTÁ D.C.  
PATRICIO MONZÁLES  
Notario Encargado

acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes.-----

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

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

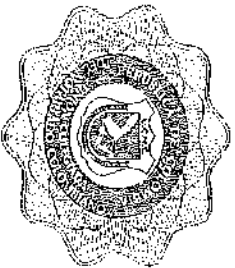
SEPTIMA: IMPUESTOS: Los impuestos de predial, las tasas, contribuciones de valorización, cuotas de servicios públicos, reajustes de derecho de instalación que con posterioridad a la fecha de entrega material graven el(los) inmueble(s) objeto de este contrato correrán por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS,LAS)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

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

Presente: EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS) EDNA MARGARITA LOZANO CARDENAS, mayor(es) de edad, identificado(a,os,as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) No(s). 52.332.977 expedida(s) en Bogotá D.C., domiciliado(a,os,as) en esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada por



7 700209 1 659728



Página No. 11

**Nº 03772**

escritura pública No. 1371 del 13 de Julio de 2012 de la Notaría 51 de Bogotá D.C., sin unión marital de hecho, obrando en este acto en su(s) propio(s) nombre(s), manifestó(aron):-

a) Que acepta(n) la presente escritura por estar a

entera satisfacción:-

b) Que el día en que se haga efectivo el desembolso del crédito recibirá(n) el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n).

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

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

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN**

**PESOS A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.**

Compareció(eron) nuevamente EDNA MARGARITA LOZANO CARDENAS, mayor(es) de edad, identificado(a,os,as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) No(s). 52.332.977 expedida(s) en Bogotá D.C., domiciliado(a,os,as) en esta ciudad, ciudadano(s) colombiano(s), de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada por escritura pública No. 1371 del 13 de julio de 2012 de la Notaría 51 de Bogotá D.C., sin unión marital de hecho, 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 C1EN (100) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA V ETAPA (SECTOR B) - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en la carrera noventa C (90 C) número seis A - treinta y uno (6 A - 31) de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos y demás

NOTARIA 51  
Bogotá D.C.  
KATTY HOLAZ GONZÁLEZ  
Notaria Encargada



especificaciones aparecen al comienzo de este instrumento público.-

Al(los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca le(s) corresponde(n) el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria No(s). 50C-1550764 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). 006516042410001001.- - - - -

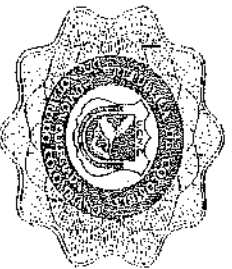
Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.- - - - -

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA V ETAPA (SECTOR B). - PROPIEDAD HORIZONTAL, 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 mil quinientos setenta y cinco (1.575) de fecha quince (15) de marzo de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría Veinte (20) del círculo de Bogotá D.C., adicionado por escritura pública número cinco mil ciento ochenta y siete (5.187) del veinte (20) de agosto de dos mil dos (2002), ambas otorgadas en la Notaría Veinte (20) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-1531134 en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- - - - -

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 JOSE LUIS VELA AGUDELO y ENERIETH ARIAS CARDENAS, por medio de este mismo instrumento público.- - - - -

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito



Página No. 13

Nº 03772

hipotecario de vivienda individual a largo plazo  
aprobado por El Acreedor a El(Los)  
Hipotecante(s) por la suma de CUATROCIENTAS  
CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTAS QUINCE  
UNIDADES DE VALOR REAL UVR CON NUEVE

MIL DOSCIENTAS NOVENTA Y NUEVE DIEZMILESIMAS DE UVR  
(453.515.9299 UVR), (en adelante UVR), que en la fecha de  
expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma  
de NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL  
PESOS (\$91.546.000,00) MONEDA CORRIENTE, que será pagada  
dentro del plazo de VEINTE (20) años en DOSCIENTAS CUARENTA  
(240) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después  
del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de  
obligaciones que EL HIPOTECANTE conjunta o separadamente  
contraiga en el futuro en favor de El Acreedor. Así como y bajo la  
consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de  
cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito  
hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios  
y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en  
moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya,  
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

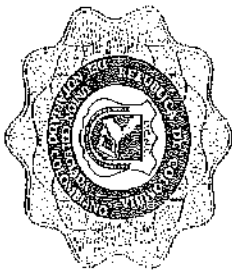
NOTARIA 37  
Bogotá, D.C.  
KATYDORA GONZÁLES  
Notaria 37

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

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



Página No. 15

NO 03772

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, con excepción de las limitaciones propias del régimen de propiedad horizontal, al que esté(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato., y de la hipoteca con cuantía indeterminada constituida por LOS VENDEDORES a favor de COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A., mediante escritura pública número siete mil cuatrocientos sesenta y nueve (7.469) de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil tres (2003) de la Notaría Veinte (20) del círculo de Bogotá D.C., hipoteca que será cancelada con el producto del crédito que le fue aprobado por BANCOLOMBIA S.A. a EL(LOS) HIPOTECANTE(S). En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los)inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El Acreedor a través de su representante legal

NOTARIA 87  
2003-11-28  
Luis Gonzales  
Notaría Encargada

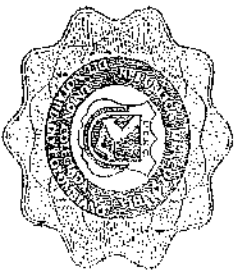
directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.-----

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 a que hubiere lugar.-----

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, facultó(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 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 en favor de El Acreedor.-----

Parágrafo tercero: Si el Cliente no pagare las primas que le correspondiere por concepto de seguros, no implicará para el Banco



Página No. 17

18 25  
1003772

ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.-----

Octavo: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a

El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo,

sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:-----

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s).-----
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor.-----
- c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.-----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.-----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.-----
- f. Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado (s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios.-----
- g. Cuando El(Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).-----
- h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y

NOTARIA 37  
KATTY ROMERO GONZALEZ  
BOGOTÁ, D.C.  
18 de mayo de 2012

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).-----

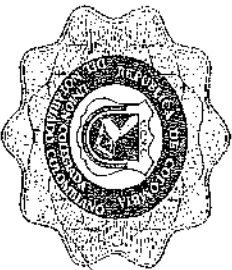
i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción,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

j. 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.-----

k. 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



7 700209 647749



Página No. 19

Nº 05772

hecho punible.-----

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

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

o. Cuando el(los) bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a El BANCO.-----

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.-----

Décimoprimer: 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

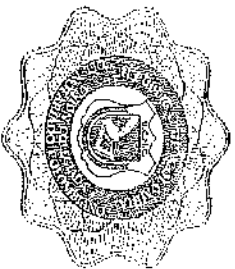
REPUBLICA DE CUBA  
KATYERIN GONZALEZ  
Notario



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

Décimosegundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El 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.- - - - -

Décimotercero: 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 de 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.- - - - -



Página No. 21

1003772

Décimocuarto: 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.-----

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

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

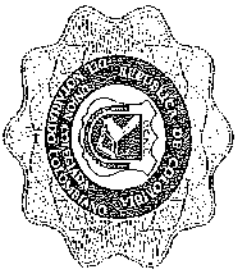
Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A., (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder especial debidamente conferido para el efecto, 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

El Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6o Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a EL APODERADO DE LA VENDEDORA el señor JOSE LUIS VELA AGUDELO, quien obra en nombre propio sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal de ellos y si el inmueble que venden esta afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que con su representada son solteros sin unión marital de hecho tal como consta en el poder que se protocoliza, que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas el inmueble que se enajena por esta escritura No esta afectado a vivienda familiar.

Nuevamente el Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6o Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a LA COMPRADORA, sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas soy casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada por escritura pública No, 1371 del 13 de julio de 2012 de la Notaría 51 de Bogotá D.C., sin unión marital de hecho. En virtud de lo anterior no procede la afectación a vivienda familiar.

[illegible]



Página No. 23

003772

COMPROBANTE(S) Y RECIBO(S) SOBRE EL  
PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE EL(LOS)  
INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO  
UBICADO(S) EN BOGOTÁ D.C. Conforme a lo  
dispuesto en el Decreto Distrital 807 del 17 de

Diciembre de 1.993, los otorgantes presentan para su  
protocolización en esta escritura, los siguientes documentos:-----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO RECIBO DE PAGO - SISTEMA  
PREFERENCIAL DE PAGO S.P.P. PREDIOS RESIDENCIALES  
ESTRATOS 1 y 2.-----  
AÑO GRAVABLE 2012.-----

Recibo No. 2012201021618256895.-----

DIRECCION: KR - 90C 6A 31 CA 100.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C01550764.-----

CEDULA CATASTRAL: 006518042410001001.-----

AVALUO CATASTRAL \$60.656.000.-----

APELLIDO Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: JOSE LUIS VELA  
AGUDELO.-----

BANCO DAVIVIENDA.----- FECHA: 22 MAYO 2012.-----

Autoadhesivo: 51429150082164.-----

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

CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO  
VALORIZACION No. Consulta: 20416319.-----

Fecha: 28-06-2012.----- Hora: 2:21 PM.-----

Número de Matrícula Inmobiliaria: 1550764.-----

Referencia Catastral: AAA0169FFCX.-----

El predio no reporta obligaciones pendientes con el IDU.-----

NOTARIA 37  
KATTY OLIVERA  
Notaria Bogotá

Válido para insertar en el protocolo Notarial.

"CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA V ETAPA. \$30.126.692-1. - CERTIFICA. VELA AGUDELO JOSE LUSI - Nelson Zamudio, en calidad de Propietario del inmueble 100 ubicado en la Carrera 90C No. 6 A 31 de esta Copropiedad se encuentra a Paz y Salvo por concepto de cuotas de administración hasta Julio 31 de 2012.

La presente se expide a solicitud del interesado a los 26 días del mes de Julio de 2012.

(fdo. ilegible) Administración (hay sello)."

NOTA: Retención en la fuente, Ley 55 de 1.985, \$ 1.307.800.00.

M/CTE., según Recibo No. 18370.

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

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

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

ADVERTENCIAS: Al compareciente se le hicieron las siguientes

22  
26  
NO 03772

Señor  
NOTARIO 37 DE BOGOTÁ D.C.  
Ciudad

ENERIETH ARIAS CARDENAS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.781.686 de Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, manifiesto que por el presente documento confiero poder especial amplio y suficiente al señor JOSE LUIS VELA AGUDELO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.271.453 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, para que en mi nombre y representación celebre los siguientes actos y contratos:

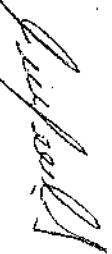
1) Firme la escritura pública de compraventa de la totalidad de los derechos de cuota que tengo en común y proindiviso con mi apoderado JOSE LUIS VELA AGUDELO, vinculados al siguiente inmueble: CASA 100 CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA V ETAPA (SECTOR B) PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA CARRERA 90 C No. 6 A - 31, de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos y demás especificaciones constan en la escritura pública No. 7.469 de fecha 28 de noviembre de 2003, otorgada en la Notaría 20 de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1550764, cédula catastral 006518042410001001 y CHIP No. AAA0169FFCX, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

2) Si fuere necesario, para que suscriba las escrituras aclaratorias, de corrección, adición, ratificación o presentación para el cabal cumplimiento del mandato y realizar cualquier otra gestión que sea necesaria para el perfeccionamiento del mismo.

3) Igualmente autorizo a mi apoderado para firmar toda clase de documentos relacionados con el desembolso del crédito aprobado a LA COMPRADORA por BANCOLOMBIA S.A., y recibir los dineros correspondientes al precio del citado inmueble.

Finalmente, manifiesto al señor Notario bajo la GRAVEDAD DE JURAMENTO, que los derechos de cuota vinculados al inmueble de habitación objeto de este mandato, no está afectado a vivienda familiar, manifestación que mi apoderado podrá extender en el texto de la correspondiente escritura pública.

ENERIETH ARIAS CARDENAS  
C.C. No. 52781686  
enerieth arias cardenas ✓  
ACEPTO:

  
JOSE LUIS VELA AGUDELO  
C.C. No. 80.271.453

EL CONSUL CERTIFICA QUE EN SU PRESENCIA EL (LOS) OTORGANTE(S)  
FIRMÓ (ARON) Y ESTAMPÓ (ARON) SU (S) HUELLA (S)

*Enerieth Arias*  
FIRMA DEL INTERESADO

*C. 1576*

No. ORDEN

## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Buenos Aires, Argentina a los 19 días del mes de julio de 2012,  
comparación ante el Consul de Colombia, el señor (a) *ENERIETH ARIAS CARDENAS*,  
identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 52.781.686 expedida (o) en Bogotá, D.C.

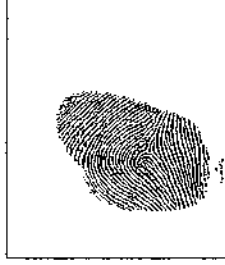
Quien manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son  
suyas y que asume el contenido del mismo.

Derechos:

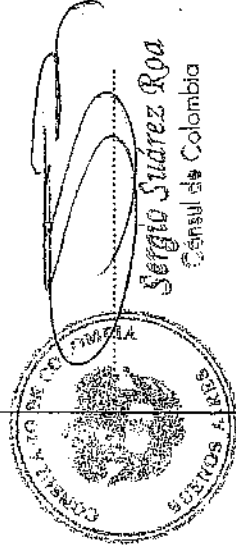
Fondo Rotatorio: 15 USD

Impuesto Timbre: 10 USD

Firma Consúl de Colombia

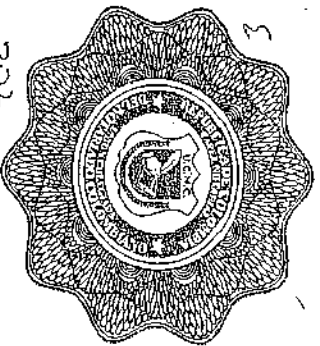


Índice Derecho



*Sergio Suárez Roa*  
Consul de Colombia

Dr. Juan Alberto Vallejo Tobón



ESCRITURA PÚBLICA  
MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO ( # 4.264 ).  
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL  
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.  
A: EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA

AA 39827171

L.C.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los 7 ( 7 ) días del mes de agosto de dos mil nueve (2.009), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO

VALLEJO TOBON,

compareció el doctor LUIS

FERNANDO MONTOLYA GUSSO, mayor de edad, vecino de

Medellín, portador de la cédula de ciudadanía No. 70.105.086, y dijo:

**PRIMERO:** Que obra en su condición de VICEPRESIDENTE DE

OPERACIONES y por lo tanto en nombre y de Representación Legal

de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento de crédito con domiciliado

en Medellín, constituido mediante Acta de Organización del 19 de

septiembre de 1944, protocolizada mediante escritura pública

número 388 del 24 de enero de 1945 otorgada en la Notaría Primera

de Medellín, circunstancias que acredita con certificación expedida

por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual presenta

para su protocolización con este instrumento y que en el presente

acto se llamará simplemente BANCOLOMBIA.

**SEGUNDO:** Que obrando en la calidad anotada y debidamente

facultado por los estatutos sociales, por medio de este instrumento,

confiere PODER ESPECIAL al doctor EDWIN JESUS FIGUEROA

VARELA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la

cédula de ciudadanía número 79.621.703, para que en su nombre y

representación de BANCOLOMBIA S.A., efectúe los siguientes

actos y contratos:

1) Suscribir las correspondientes escrituras de

El Notario firmo y selló en Bogotá, D.C., a los 7 días del mes de agosto de 2009, en un solo documento que consta de 13 folios.

NOTARIA ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

# 4264

11-08-09

NOTARIA  
Dr. Juan Alberto Vallejo Tobón

NOTARIA VEINTINUEVA  
Dr. Juan Alberto Vallejo Tobón



hipotecas que se constituyan para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por terceros a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**

2) Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando hubiere lugar a ellas.

3) Para que represente a **BANCOLOMBIA** en el trámite de cesión de créditos hipotecarios, de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, o en la cesión de créditos de que trata el Código Civil colombiano y demás normas que lo adicionen o complementen, donde **BANCOLOMBIA S.A.** participe en calidad de cesionario, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos:

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

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

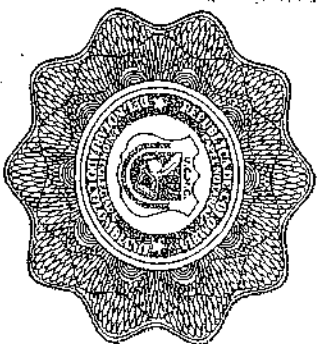
**CUARTO:** La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria. Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco, la cual fue enviada por la doctora **MANUELA CIFUENTES**, mediante correo electrónico.

Se advirtió a la otorgante de esta escritura de la obligación de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de los datos en ella consignados, con el fin de aclarar los

Se otorgó el presente documento electrónico con un sello digital de la notaría

17 de Julio de 2012

NOTARIA ENCARGADA  
MANUELA CIFUENTES



Notario  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tebón

77  
3

AA 39827172

corregir lo que le pareciese; la firma de

misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y

del notario.

En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). La compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento. Derechos notariales \$ 72.555.00, -- Aporte a la Superintendencia y Fondo Nacional de

Notariado \$6.930. -- Resolución 9500 de 2008. lva \$ 11.449.00, --

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

Así se firman:

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

BANCOLOMBIA S.A.  
Visto y aprobado  
Visto y aprobado

El Notario Tiene y Signa de Bienes D.C.  
DA FE que esta copia coincide con un  
documento idéntico que tuvo a la vista

170 JUL 2012

KATY ROSAS GONZALEZ  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. - Colombia

**DILIGENCIA:**

**JUZGADO:**

**PROCESO:**

**DEMANDANTE:**

**DEMANDADO:**

**DESPACHO COMISORIO:**

**SECUESTRO DE BIENE INMUEBLE**

**17 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

**11001400301720190034900**

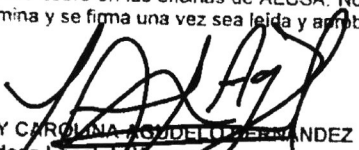
**BANCOLOMBIA SA**

**EDNA MARGARITA LOZANO CARDENAS**

**No. 0063-19**

En Bogotá a los ocho (08) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021), en comisión ordenada por el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá. Al Despacho se hace presente la abogada **DORA CECILIA DOTOR MAYORDOMO** identificada con cedula de ciudadanía No. 39.762.255 y Tarjeta Profesional No. 103.178 del CSJ, a quien le otorga poder de sustitución la abogada **DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO** identificada con cedula de ciudadanía No. 52.008.552 y TP. 101.541 del CSJ, por lo que este despacho procede a reconocerle personería jurídica para actuar dentro de la presente diligencia. Así mismo se hace presente la empresa **Administraciones Ricaher SAS.**, identificada con NIT 901261230-5, quien está representada por la señora **ARGENIDA ISABEL PACHECO CANTERO** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.003.713.964 con dirección de notificación en la Carrera 8 No. 16-21 Piso 3 Oficina 305, con teléfono 3144338900 y correo electrónico [reyesoscar73@hotmail.com](mailto:reyesoscar73@hotmail.com), presentando poder para actuar dentro de la presente diligencia el señor **OSCAR REYES** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.637.581, teniendo en cuenta, que se dan amplias facultades de designar y fijar honorarios, motivo por el cual se procede a respetar acuerdo verbal entre la abogada Dotor y el señor Oscar Reyes, por lo que se procede a posesionar quienes juran cumplir en debidas forma y este jura cumplir fielmente con los deberes que el cargo le impone. La suscrita Alcaldesa Local de Kennedy la señora **YEIMY CAROLINA AGUDELO HERNÁNDEZ**, por la situación que se está cruzando en el país de COVID-19, la señora alcaldesa se encuentra en virtualidad por los medios tecnológicos para realizar la presente diligencia con la aceptación de todas las partes, por lo que las Abogadas de apoyo del Área de Gestión Policial Jurídica **ANA MARIA PACHECO** y **LUZBY DAHIANNA ROMERO MANCERA**, proceden a trasladarse a la Carrera 90C No. 8A-31 Casa 100. Una vez en sitio de la diligencia somos atendidos por el señor **NILOLAI JOSE PEREZ CORRALES** identificado con cedula de ciudadanía No. 7.381.904 quien nos permite el ingreso al bien inmueble por lo que se procede a alinderar y describir el inmueble **POR NORTE**: Lindera con muro de concreto que separa de inmueble de la misma manzana del conjunto residencial; **POR EL SUR**: Lindera con la entrada principal de inmueble que lindera con áreas comunes y vía peatonal del mismo conjunto residencial; **POR EL ORIENTE**: Lindera muro de concreto que divide la casa 101, **POR EL OCCIDENTE**: Lindera con muro de concreto que divide de casa No. 99, se trata de una casa de tres pisos, donde en el primer piso se entra por puerta metálica, con su respectiva chapa, entramos a zona de sala comedor, donde encontramos pisos en tableta, una pared en ladrillo labrado y tres paredes estucadas y pintadas con techos estucados y pintados en cenefa, encontramos un baño totalmente enchapado con dos servicios sanitarios y lavamanos, encontramos también una cocina totalmente enchapada con techos estucados y pintados, donde también encontramos la zona de lavado con las mismas características de la cocina, ingresamos el segundo piso con escaleras en láminas de madera, paredes y techo estucados y pintados, donde encontramos dos habitaciones con sus respectivas puertas en madera, paredes estucadas y pintadas, pisos en lámina en madera y techos en madera, ingresamos el 3 piso también escaleras en lámina de madera, paredes estucadas y techos en madera, encontramos dos habitaciones con las mismas características del segundo piso y un baño totalmente enchapado de pared a pares con su respectiva puerta en madera y cuenta con los tres servicios, lavamanos, sanitario y ducha y cuenta con todos los servicios, agua, luz y gas. El despacho procede a dar el uso de la palabra al señor **NILOLAI JOSE PEREZ CORRALES** quien es el esposo de la demandada dentro del proceso de la referencia para que **MANIFIESTE**: "Estamos en un acuerdo de pago", el despacho procede a dar el uso de la palabra al abogado para que **MANIFIESTE**: "respetuosamente le solicito que se declare legalmente secuestrado el anterior bien inmueble descrito y se le entrega al auxiliar de la justicia", el despacho después de escuchadas la parte y teniendo en cuenta que no hay oposición alguna procede a decretar **LEGALMENTE SECUESTRADO** el bien inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 50C-1550764, embargado con anotación No. 14 del 04 de junio de 2019, con oficio No. 1542 por el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá. El despacho procede a dar el uso de la palabra al auxiliar de justicia para que **MANIFIESTE**: "Recibimos en forma real y material y procedemos a dejarlo

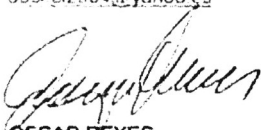
en depósito provisional y gratuito a la persona que nos atiende la diligencia ya que lo usa para vivienda familiar. Finalmente se fijan como honorarios del auxiliar de la justicia la suma de \$240 000 de conformidad al auto del 28 de agosto de 2019, los cuales serán cancelados mediante cuenta de cobro en las oficinas de AECSA. No siendo el otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma una vez sea leída y aprobada por quien en ella interviene.

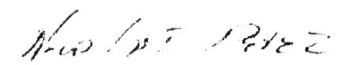
  
YEIMY CAROLINA RONDERO  
Alcalde(a Local de Kennedy  
alcaldesa\_kennedy@gobiernobogota.gov.co

  
ANA MARIA PACHECO  
Abogada de Apoyo del Área de Gestión policiva  
ana.pacheco@gobiernobogota.gov.co

  
LUZBY DAHIANNA ROMERO MANCERA  
Abogada de Apoyo del Área de Gestión policiva  
luzby.romero@gobiernobogota.gov.co

  
DORA CECILIA DOTER MAYORDOMO  
Abogada de la parte demandante  
dora.c.2004@yahoo.es

  
OSCAR REYES  
Quien atiende la diligencia  
reyesoscar72@hotmail.com

  
NILOLAI JOSE PEREZ CORRALES  
Quien atiende la diligencia  
nilolai.perez@correos.gov.co



AUTO FIJA FECHA DILIGENCIA

Bogotá, D. C. a los dos (2) días del mes de marzo de Dos Mil veintiuno (2021)

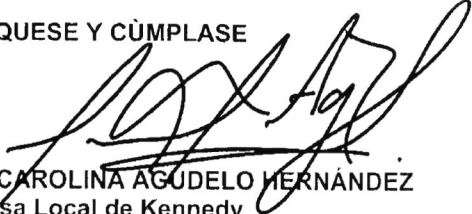
Tipo de Actuación: Despacho Comisorio No. 0063-19  
Referencia Expediente No. 11001400301720190034900  
Radicado de Orfeo: 20205810015672

Comisión conferida por el Juzgado 17 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ en su Despacho Comisorio 0063-19.

Fijese como fecha para el día **08 de marzo de 2021 a las 07:00 AM**, Proceso Ejecutivo No. 11001400301720190034900. **SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE.**

Una vez cumplida la comisión devuélvase el despacho comisorio al juzgado de conocimiento.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


  
YEIMY CAROLINA AGUDELO HERNÁNDEZ  
Alcaldesa Local de Kennedy  
[alcalde.kennedy@gobiernobogota.gov.co](mailto:alcalde.kennedy@gobiernobogota.gov.co)

Revisó: Rosa María Martínez González- Profesional Contratista  
Aprobó: Dr. Hogel Alliet Alfonso Rueda- Profesional Especializado 222-24; Área de Gestión Policial Jurídica de Kennedy  
Revisó: Luz Gómez - Profesional de Despacho

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

El presente auto ha sido notificado por ESTADO No. 04 de hoy 02-03-2021.

Abogadas de Apoyo

 ANA MARÍA PACHECO -  DAHIANNA ROMERO