



QR validez del avalúo



AVALUO DE FACHADA: PRG_2023_2005656

Fecha de cierre	30/06/2023	Fecha de visita	29/06/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 6B 80G 95 TO 3 AP 112 , PQ 158		
Barrio	Ciudad Techo II		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BARRERA DAZA JERCY EDUARDO		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	BARRERA DAZA JERCY EDUARDO		
Nit/CC	79564176		
Garantía	2		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 30/06/2023

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 **BARRERA DAZA JERCY EDUARDO** ubicado en la CL 6B 80G 95 TO 3 AP 112 , PQ 158 Ciudad Techo II, de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$296,207,250.48 pesos m/cte (Doscientos noventa y seis millones doscientos siete mil doscientos cincuenta).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 112	66.69	M2	\$4,096,674.83	92.24%	\$273,207,244.41
Area Privada	PARQUEADERO 158	9.81	M2	\$2,344,547.00	7.76%	\$23,000,006.07
TOTALES					100%	\$296,207,250.48

Valor en letras

Doscientos noventa y seis millones doscientos siete mil doscientos cincuenta Pesos Colombianos

Perito actuante

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
 RAA Nro: AVAL-14254793
 C.C: 14254793

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
 CESAR JIMENEZ QUINTERO
 C.C.:88229287
 RAA AVAL-88229287
 RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	0	4,096,675	Valor del avalúo en UVR	975,545.92
Proporcional	0	296,207,250	Valor asegurable	296,207,250
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos.???El inmueble corresponde al Apartamento 112 de la Torre 3, ubicado en la CL 6B 80G 95, CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL, sometido a propiedad horizontal, barrio Ciudad Techo II de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en documentos jurídicos son las siguientes: Área privada 66.69 m ² . Área libre 4.15 m ² . Área construida 77.15 m ² .			

GENERAL

Código	PRG_2023_200565 6	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	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	BARRERA DAZA JERCY EDUARDO				
Nit/CC	79564176				
Garantía	2				
Datos del propietario:					
Propietario	BARRERA DAZA JERCY EDUARDO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79564176	Ocupante	Avaluado fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 6B 80G 95 TO 3 AP 112 , PQ 158				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL ETAPA 1 Y ETAPA 2 P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Ciudad Techo II	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. ???El inmueble corresponde al Apartamento 112 de la Torre 3, ubicado en la CL 6B 80G 95, CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL, sometido a propiedad horizontal, barrio Ciudad Techo II de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en documentos jurídicos son las siguientes: Área privada 66.69 m ² . Área libre 4.15 m ² . Área construida 77.15 m ² .				
Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.					

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	112	
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método utilizado
Justificación de Metodología	<p>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</p> <p>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten. 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. 5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva. 6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones. 7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestre en la cuenta de depósitos judiciales. <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podránvaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p>PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los trasladados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</p>			

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

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

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

Otras Definiciones:

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

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

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	77.15	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	163.131.000
AREA PRIVADA	M2	66.69	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	10.880.000
AREA LIBRE	M2	4.15			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	FACHADA	AREA PRIVADA VALORADA	M2	66.69

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 RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3651	EscrituraDePropiedad	13/07/2011	32	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1802008	30/06/2023	AAA0223ZXJZ	0.219%	S/I.	AP 112 TO 3
50C-1801607	30/06/2023	AAA0223ZNXS	0.016%	S/I.	PQ. 158

Observación	<p>Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes afectaciones, limitaciones o gravámenes al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 005 HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA. ANOTACIÓN: Nro. 006 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ANOTACIÓN: Nro. 009 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL.</p> <p>DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro. 00001 de fecha 03-01-2011 en NOTARIA 32 de BOGOTÁ D.C. APARTAMENTO 112 TORRE 3 con área de 66.69 con coeficiente de 0.219 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).</p> <p>COMPLEMENTACIÓN: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A. EFECTUÓ ENGLOBE DE DOS (2) PREDIOS LOS CUALES LOS ADQUIRIÓ POR COMPRA DE PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. POR ESCRITURA 10219 DEL 15-09-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ. ESTE ADQUIRIÓ POR COMPRA DE CONSTRUCTORA LA SIERRA S.A. POR ESCRITURA 6834 DEL 12-06-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA DE GRITZ ROITMAN Y CIA S EN C. EN LIQUIDACIÓN POR ESCRITURA 5902 DEL 26-12-2005 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA DE PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EN LIQUIDACIÓN. POR ESCRITURA 1172 DEL 29-04-2003 NOTARIA 48 DE BOGOTÁ. ESTA EFECTUÓ LOTEO POR ESCRITURA 4180 DEL 19-11-1998 NOTARIA 48 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 1493190 Y 1493191. PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EFECTUÓ DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5435 DEL 10-06-88 NOTARIA 27 DE BOGOTÁ Y ENGLOBO VARIOS LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4312 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 05-09-80 AL FOLIO 50C-574485 Y 574361 Y ADQUIRIÓ POR COMPRA A REYNALDO SANTOS TRIANA, ASOCIACIÓN NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD, PROMOTORA COLMENA LTDA POR LA ESCRITURA 4312 YA CITADA. ESTOS ADQUIRIERON ASI: REYNALDO SANTOS TRIANA POR COMPRA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD POR ESCRITURA 1528 DEL 31-08-79 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 29-11-79 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACIÓN CÍRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2526 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ Y EL OTRO 50% LO ADQUIRIÓ PROMOTORA COLMENA LTDA POR APORTE DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACIÓN CÍRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2522 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 09- 05-77 AL FOLIO 50C-371767,ESTA SOCIEDAD EFECTUÓ LOTEO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2522 YA CITADA. LA ASOCIACIÓN NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSIÓN POR COMPRA A FUNDACIÓN CÍRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA</p>
--------------------	---

489 DEL 27-01-78 AL FOLIO 50C-435913, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA # 18 DEL 20-01-78 NOTARIA 22 DE BOGOTA,ESTA SOCIEDAD ADQUIRIÓ POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 1413 DEL 22-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 17-07- 57 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3426 DEL 01-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL ÁREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2440 DEL 29-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ.--

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacida d	Forma	Cubierto	Servidum bre	Total Garajes
158	Privado	50C-180 1607	9.81	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	No	1

Observación

Se menciona en escritura pública suministrada que el inmueble cuenta con el parqueadero privado identificado con el número 158.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro. 00001 de fecha 03-01-2011 en NOTARIA 32 de BOGOTÁ D.C. PARQUEADERO 158 SÓTANO con área de 9.81 M2 con coeficiente de 0.016 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACIÓN: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A. EFECTUÓ ENGLOBE DE DOS (2) PREDIOS LOS CUALES LOS ADQUIRIÓ POR COMPRA DE PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. POR ESCRITURA 10219 DEL 15-09-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ. ESTE ADQUIRIÓ POR COMPRA DE CONSTRUCTORA LA SIERRA S.A. POR ESCRITURA 6834 DEL 12-06-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA DE GRITZ ROITMAN Y CIA S EN C. EN LIQUIDACIÓN POR ESCRITURA 5902 DEL 26-12-2005 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA DE PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EN LIQUIDACIÓN. POR ESCRITURA 1172 DEL 29-04-2003 NOTARIA 48 DE BOGOTÁ. ESTA EFECTUÓ LOTEO POR ESCRITURA 4180 DEL 19-11-1998 NOTARIA 48 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 1493190 Y 1493191.PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EFECTUÓ DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5435 DEL 10-06-88 NOTARIA 27 DE BOGOTÁ Y ENGLOBO VARIOS LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4312 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 05-09-80 AL FOLIO 50C-574485 Y 574361 Y ADQUIRIÓ POR COMPRA A REYNALDO SANTOS TRIANA, ASOCIACIÓN NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD, PROMOTORA COLMENA LTDA POR LA ESCRITURA 4312 YA CITADA. ESTOS ADQUIRIERON ASI: REYNALDO SANTOS TRIANA POR COMPRA ASOCIACIÓN NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD POR ESCRITURA 1528 DEL 31-08-79 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 29-11-79 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRIÓ POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACIÓN CÍRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2526 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ Y EL OTRO 50% LO ADQUIRIÓ PROMOTORA COLMENA LTDA POR APORTE DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACIÓN CÍRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2522 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 09- 05-77 AL FOLIO 50C-371767,ESTA SOCIEDAD EFECTUÓ LOTEO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2522 YA CITADA. LA ASOCIACIÓN NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRIÓ EN MAYOR

EXTENSIÓN POR COMPRA A FUNDACIÓN CÍRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 489 DEL 27-01-78 AL FOLIO 50C-435913, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA # 18 DEL 20-01-78 NOTARIA 22 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIÓ POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 1413 DEL 22-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 17-07- 57 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3426 DEL 01-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL ÁREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2440 DEL 29-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ.--

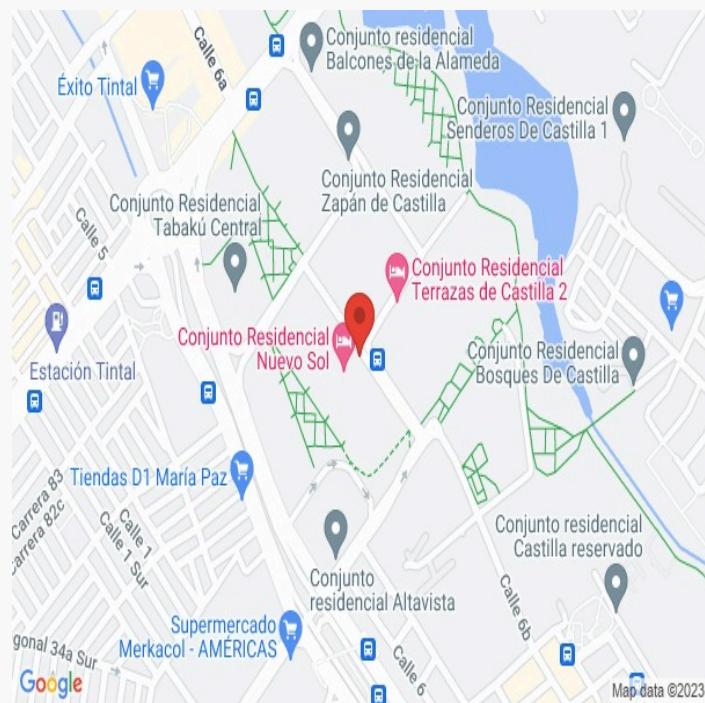
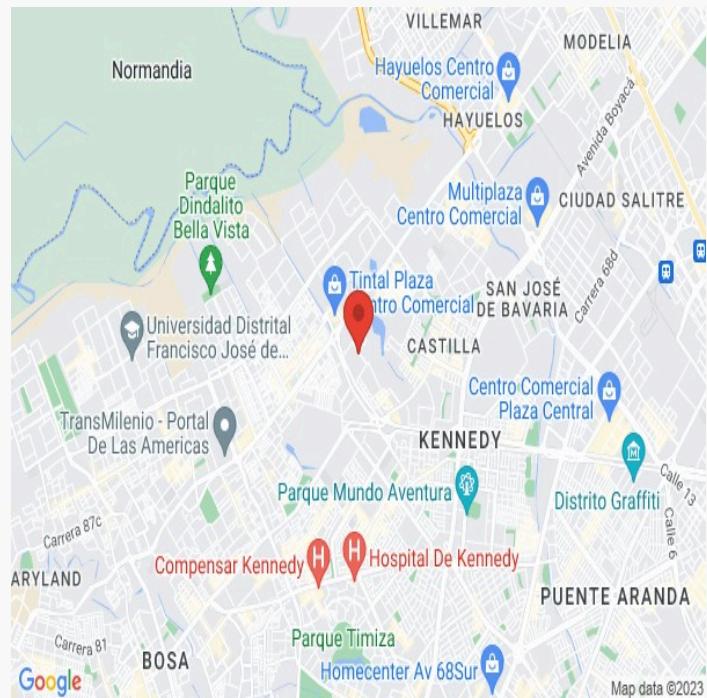
DEL ENTORNO

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

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CL 6B 80G 95 TO 3 AP 112 , PQ 158 | Ciudad Techo II | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.63877627599999
GEOGRAFICAS : 4° 38' 19.5936''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.152666799
GEOGRAFICAS : 74° 9' 9.6006''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	11	\$275,000,000	0.97	\$266,750,000	1	\$23,000,000		\$0	\$4,132,756.87	3212000089
2	MISMO CONJUNTO	12	\$269,900,000	0.97	\$261,803,000	1	\$23,000,000		\$0	\$4,048,880.98	3197031933
3	MISMO CONJUNTO	11	\$315,000,000	0.97	\$305,550,000	1	\$23,000,000		\$0	\$4,236,767.13	3134213186
4	MISMO CONJUNTO	4	\$265,000,000	0.97	\$257,050,000	1	\$23,000,000		\$0	\$3,968,294.34	3143014010
Del inmueble		112		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	64.21	58.98	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,132,756.87
2	12	64.21	58.98	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,048,880.98
3	12	77.15	66.69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,236,767.13
4	12	64.21	58.98	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,968,294.34
									PROMEDIO	\$4,096,674.83
									DESV. STANDAR	\$115,026.91
									COEF. VARIACION	2.81%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,211,701.74	TOTAL	\$280,878,388.88
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,981,647.92	TOTAL	\$265,536,099.94
VALOR TOTAL	\$273,207,244.41			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11184_archivopdflinks.html

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosques-de-castilla/bogota/7583437>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castilla/bogota/7445960>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/kennedy/bogota/8050568>

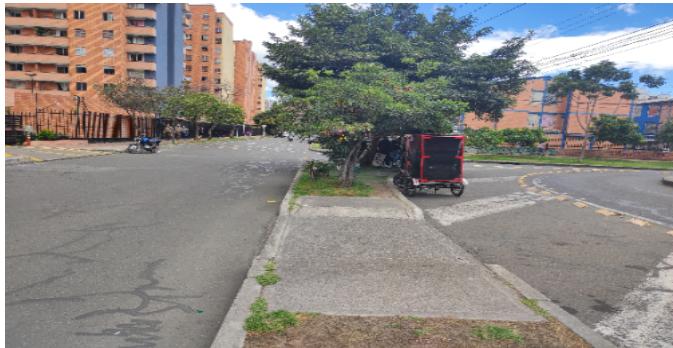
4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-techo/bogota/10138576>

FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
PRG_2023_2005656**



PIN de Validación: b1a80a78

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1a80a78

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1a80a78



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: b1a80a78



PIN DE VALIDACIÓN

b1a80a78

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los catorce (14) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

AÑO GRAVABLE
2023



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia
23012069042

401

Factura
Número: 2023001041820689622 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0223ZNXS	2. DIRECCIÓN CL 6B 80G 95 PQ 158	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01801607
---------------------	----------------------------------	--

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	79564176	JERCY EDUARDO BARRERA DAZA	100	PROPIETARIO	CL 6B 80G 95 TO 3 AP 112	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 10.880.000	13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TARIFA 8	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 87.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 87.000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		87.000		87.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		9.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		78.000		87.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		9.000		9.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		87.000		96.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23012069042130337906(3900)0000000087000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012069042178103534(3900)0000000096000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012069042055099374(3900)0000000078000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012069042007184025(3900)0000000087000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2023



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia

23012057632

401

Factura
Número:

2023001041820575529

CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0223ZXJZ	2. DIRECCIÓN CL 6B 80G 95 TO 3 AP 112	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01802008
---------------------	---------------------------------------	--

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	79564176	JERCY EDUARDO BARRERA DAZA	100	PROPIETARIO	CL 6B 80G 95 TO 3 AP 112	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 163.131.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 5,7	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 930.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 930.000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		930.000		930.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		93.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		837.000		930.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		93.000		93.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		930.000		1.023.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23012057632143703213(3900)0000000930000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012057632110855814(3900)00000001023000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012057632050050843(3900)0000000837000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012057632002649815(3900)0000000930000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE



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

Certificado generado con el Pin No: 230630497278836488

Nro Matrícula: 50C-1801607

Página 1 TURNO: 2023-445040

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 10:15:28 AM

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 25-01-2011 RADICACIÓN: 2011-251 CON: ESCRITURA DE: 03-01-2011

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0223ZNXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 00001 de fecha 03-01-2011 en NOTARIA 32 de BOGOTÁ D.C. PARQUEADERO 158 SOTANO con área de 9.81 M² con coeficiente de 0.016 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A. EFECTUO ENGLLOBE DE DOS (2) PREDIOS LOS CUALES LOS ADQUIRIO POR COMPRA DE PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. POR ESCRITURA 10219 DEL 15-09-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUCTORA LA SIERRA S.A. POR ESCRITURA 6834 DEL 12-06-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GRITZ ROITMAN Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 5902 DEL 26-12-2005 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EN LIQUIDACION. POR ESCRITURA 1172 DEL 29-04-2003 NOTARIA 48 DE BOGOTÁ. ESTA EFECTUO LOTEO POR ESCRITURA 4180 DEL 19-11-1998 NOTARIA 48 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 1493190 Y 1493191. PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5435 DEL 10-06-88 NOTARIA 27 DE BOGOTÁ Y ENGLLOBO VARIOS LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4312 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 05-09-80 AL FOLIO 50C-574485 Y 574361 Y ADQUIRIO POR COMPRA A REYNALDO SANTOS TRIANA, ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD , PROMOTORA COLMENA LTDA POR LA ESCRITURA 4312 YA CITADA. ESTOS AQUIRIERON ASI : REYNALDO SANTOS TRIANA POR COMPRA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD POR ESCRITURA 1528 DEL 31-08-79 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 29-11-79 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACION CÍRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2526 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ Y EL OTRO 50% LO ADQUIRIO PROMOTORA COLMENA LTDA POR APORTE DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACION CÍRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2522 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 09-05-77 AL FOLIO 50C-371767,ESTA SOCIEDAD EFECTUO LOTEO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2522 YA CITADA.LA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNDACION CÍRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 489 DEL 27-01-78 AL FOLIO 50C-435913, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA # 18 DEL 20-01-78 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ,ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 1413 DEL 22-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 17-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3426 DEL 01-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL AREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2440 DEL 29-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 6B 80G 95 PQ 158 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

1) CALLE 6 B #80 G-95 PARQUEADERO 158 SOTANO CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL ETAPA 1 Y ETAPA 2 P.H.

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 230630497278836488

Nro Matrícula: 50C-1801607

Página 3 TURNO: 2023-445040

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 10:15:28 AM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: BARRERA DAZA JERCY EDUARDO

CC# 79564176 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-08-2013 Radicación: 2013-72006

Doc: OFICIO 1826 del 28-06-2013 JUZGADO 037 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD.110013103037201300191

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: BARRERA DAZA JERCY EDUARDO

CC# 79564176 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-02-2018 Radicación: 2018-8732

Doc: OFICIO 16136 del 14-12-2017 JUZGADO QUINTO DE EJECUCION DEL CIRCUITO DE BOGOTA de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL MEDIDA COMUNICADA MEDIANTE OFICIO 1826 DEL 28 DE JUNIO DE 2013, EN VIRTUD DEL ACUERDO 9984/2013C.S.J.ESTE Y OTRO

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: BARRERA DAZA JERCY EDUARDO

CC# 79564176 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-09-2021 Radicación: 2021-77389

Doc: OFICIO 0032 del 05-02-2021 JUZGADO 010 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. EJECUTIVO HIPTECARIO N. 2018-00248

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: BARRERA DAZA JERCY EDUARDO

CC# 79564176 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. EJECUTIVO HIPTECARIO N. 2018-00248

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-10024

Fecha: 16-05-2013



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

Certificado generado con el Pin No: 230630497278836488

Nro Matrícula: 50C-1801607

Página 4 TURNO: 2023-445040

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 10:15:28 AM

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

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

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: 2023-445040 FECHA: 30-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública





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

Certificado generado con el Pin No: 230630654078836487

Nro Matrícula: 50C-1802008

Página 1 TURNO: 2023-445041

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 10:15:29 AM

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 25-01-2011 RADICACIÓN: 2011-251 CON: ESCRITURA DE: 03-01-2011

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0223ZXJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 00001 de fecha 03-01-2011 en NOTARIA 32 de BOGOTÁ D.C. APARTAMENTO 112 TORRE 3 con área de 66.69 con coeficiente de 0.219 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A. EFECTUO ENGLLOBE DE DOS (2) PREDIOS LOS CUALES LOS ADQUIRIO POR COMPRA DE PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. POR ESCRITURA 10219 DEL 15-09-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUCTORA LA SIERRA S.A. POR ESCRITURA 6834 DEL 12-06-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GRITZ ROITMAN Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 5902 DEL 26-12-2005 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EN LIQUIDACION. POR ESCRITURA 1172 DEL 29-04-2003 NOTARIA 48 DE BOGOTÁ. ESTA EFECTUO LOTEO POR ESCRITURA 4180 DEL 19-11-1998 NOTARIA 48 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 1493190 Y 1493191. PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5435 DEL 10-06-88 NOTARIA 27 DE BOGOTÁ Y ENGLLOBO VARIOS LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4312 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 05-09-80 AL FOLIO 50C-574485 Y 574361 Y ADQUIRIO POR COMPRA A REYNALDO SANTOS TRIANA, ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD , PROMOTORA COLMENA LTDA POR LA ESCRITURA 4312 YA CITADA. ESTOS AQUIRIERON ASI : REYNALDO SANTOS TRIANA POR COMPRA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD POR ESCRITURA 1528 DEL 31-08-79 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 29-11-79 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACION CÍRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2526 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ Y EL OTRO 50% LO ADQUIRIO PROMOTORA COLMENA LTDA POR APORTE DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACION CÍRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2522 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 09-05-77 AL FOLIO 50C-371767,ESTA SOCIEDAD EFECTUO LOTEO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2522 YA CITADA.LA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNDACION CÍRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 489 DEL 27-01-78 AL FOLIO 50C-435913, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA # 18 DEL 20-01-78 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ,ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 1413 DEL 22-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 17-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3426 DEL 01-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL AREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2440 DEL 29-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTÁ.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 6B 80G 95 TO 3 AP 112 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

1) CALLE 6 B #80 G-95 APARTAMENTO 112 TORRE 3 CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL ETAPA 1 Y ETAPA 2 P.H.

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 230630654078836487

Nro Matrícula: 50C-1802008

Página 3 TURNO: 2023-445041

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 10:15:29 AM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: BARRERA DAZA JERCY EDUARDO

CC# 79564176 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-2011 Radicación: 2011-74867

Doc: ESCRITURA 3651 del 13-07-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: BARRERA DAZA JERCY EDUARDO

CC# 79564176 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-08-2013 Radicación: 2013-72006

Doc: OFICIO 1826 del 28-06-2013 JUZGADO 037 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 RAD.110013103037201300191

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: BARRERA DAZA JERCY EDUARDO

CC# 79564176 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-02-2018 Radicación: 2018-8732

Doc: OFICIO 16136 del 14-12-2017 JUZGADO QUINTO DE EJECUCION DEL CIRCUITO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL MEDIDA COMUNICADA MEDIANTE OFICIO 1826 DEL 28 DE JUNIO DE 2013, EN VIRTUD DEL ACUERDO 9984/2013C.S.J.ESTE Y OTRO

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: BARRERA DAZA JERCY EDUARDO

CC# 79564176 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-07-2018 Radicación: 2018-55623

Doc: OFICIO 1194 del 29-06-2018 JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 11001418902120180024800

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: BARRERA DAZA JERCY EDUARDO

CC# 79564176 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230630654078836487

Nro Matrícula: 50C-1802008

Pagina 4 TURNO: 2023-445041

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 10:15:29 AM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO-DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO-DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO-DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO-DRP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-10024 Fecha: 16-05-2013

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: 2023-445041 FECHA: 30-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO-DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO-DRP

7 700128 289631




39970708
19

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

3651

TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECÉ (13) DE JULIO

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011).

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y DOS (32) DEL

CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 50C-1802008 Y 50C-1801607

REGISTROS CATASTRALES: 205201030500000000 y 205201030600000000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-)

BOGOTÁ D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO NÚMERO 112 TORRE 3 ETAPA 1

Y PARQUEADERO 158 del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL

PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO HOY EN LA CALLE SEXTA B (6 B)

NUMERO OCHENTA Y NOVENTA Y CINCO (80-G-95).

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

VALOR DEL ACTO

0783 CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO

DE ESTE INMUEBLE

\$ 1.000.000,00

0125 VENTA

\$ 107.750.000,00

0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA

\$ 75.425.000,00

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

SI (X) NO (-)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

BANCOLOMBIA S.A.

Nit. 890.903.938-8

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.

Nit. 900.192.71146

JERCY EDUARDO BARRERA DAZA

C.C. 79.564.176

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República

de Colombia, ante la NOTARÍA TREINTA Y DOS (32) DEL CIRCULO DE

BOGOTÁ, D.C., cuyo NOTARIO ENCARGADO es JAIME ALEJANDRO GASTÓN

TORRES se otorgó la escritura pública

se consigna en los siguientes términos:

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

Presente **CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.341.815 de Bogotá, domiciliado(a) en esta ciudad de Bogotá D.C. y manifestó:

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición apoderado(a) 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 mediante esta misma escritura pública LIBERA PARCIALMENTE el(s) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la compra-venta e hipoteca que se efectuará en este mismo instrumento público:

APARTAMENTO NÚMERO 112 TORRE 3 ETAPA 1 y PARQUEADERO 158 del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO HOY EN LA CALLE SEXTA B (6 B) NUMERO OCHENTA Y CINCO (80-G-95) de la ciudad de Bogotá D.C., con los folios de matrículas inmobiliarias números **50C-1802008 y 50C-1801607** cuya descripción y ubicación aparecen en la segunda parte de esta escritura, de la **HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN** constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** por **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.**, mediante escritura pública número mil trescientos ochenta y nueve (1389) del diecinueve (19) de Marzo del año dos mil diez (2010) de la Notaría Treinta y Siete (37) de Bogotá, debidamente registrada.

TERCERO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al(s) inmueble(s) liberado(s) se le(s) asigna un valor de prorrata de **UN MILLON DE PESOS (\$ 1.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**.

CUARTO: Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.

7 700128 289648



3651

DIGITALIZADO

0015

VENTA

Presente el señor HEISEMBERG OLIDEN CORDERO RUEDA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 91.275.535 de Bucaramanga, que obra en nombre y representación de la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A., con domicilio en Bogotá D.C., sociedad comercial constituida mediante escritura pública número cero cero uno (001) del dos (02) de Enero del año dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín (Antioquia), tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, en su calidad de apoderado especial como consta en la escritura pública número tres mil trescientos cuarenta y uno (3341) de fecha seis (6) de Agosto de dos mil diez (2010) de la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá, documentos que se protocolizan quien para los efectos y fines de este contrato se denominara LA VENDEDORA, - por una parte y por la otra parte JERCY EDUARDO BARRERA DAZA, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía numero(s) 79.564.176 expedida(s) en Bogotá D.C., quien(es) en adelante se denominara(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato de compra-venta contenido en las siguientes cláusulas:

A
PRIMERA: LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el(las) siguiente(s) inmueble(s): APARTAMENTO NÚMERO 112 TORRE 3 ETAPA 1 Y PARQUEADERO 158 que hace(n) parte del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO HOY EN LA CALLE SEXTA B (6 B)- NUMERO OCHENTA Y NOVENTA Y CINCO (80-G-95) de la ciudad Bogotá D.C., y construida sobre el siguiente lote de terreno : LOTE NUEVO SOL: Con un área de diez mil metros cuadrados (10.000 M²), cuyos linderos son: Por el nororiente: Del punto 1 al punto 2, en una distancia aproximada de cuarenta y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros (48.58 mts), del punto 1 al punto 3, en una distancia aproximada de cuarenta y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros (48.58 mts).



mts), con la Calle 6B; Por el Surorienté del punto 3 al punto 4, en una distancia aproximada de ciento dos metros con noventa y tres centímetros (102.93 mts), lindando con el Superlote No. 6; Por el Suroccidente, Del punto 4 al punto 5, en una distancia aproximada de cuarenta y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros (48.58 mts), del punto 5 al punto 6, en una distancia aproximada de cuarenta y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros (48.58 mts), con la Zona Verde Nro. 6; Por el Noroccidente, del punto 6 al punto 1, punto de partida, en una distancia aproximada de ciento dos metros con noventa y tres centímetros (102.93 mts), lindando con el Superlote No. 3. Puntos tomados del Plano Nro. 1. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1800947.

El inmueble objeto de compraventa se alindera, identifica y se describe así:

APARTAMENTO NRO. 112: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Bogotá, en el Primer Piso de La Torre 3, Etapa 1, destinado a vivienda, con un área privada construida de sesenta y seis metros cuadrados, con sesenta y nueve decímetros cuadrados (66.69 M²), un área libre (patio) de 4,15 Metros Cuadrados, un área total de setenta y siete metros cuadrados con quince decímetros cuadrados (77.15 M²), una altura de dos metros con veintitrés centímetros (2.23 mts), determinado en el plano Nro. 004 (Torres 1, 2 y 3) de la Etapa 1, por los siguientes puntos externos 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 13 punto de partida, cuyos linderos son los siguientes: POR EL SUROCCIDENTE, con muros y balcón que forman la fachada lateral derecha de La Torre 3; POR EL SURORIENTE, con muros que lo separan del Apartamento Nro. 111 y muros y puerta de acceso que lo separan del punto fijo de La Torre Nro. 3; POR EL NORORIENTE, con muro que lo separa de punto fijo de la Torre 3; POR EL NOROCCIDENTE, con balcón, muros y ventanas que forman la fachada principal de la Torre 3; POR EL NADIR, Con losa que lo separa del Sótano; POR EL CENIT, Con losa que lo separa del Segundo Piso de La Torre 3.

PARQUEADERO NRO. 158: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., destinado a parqueadero, con un área privada construida de nueve metros cuadrados con ochenta y un decímetros cuadrados (9.81 M²), altura dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35 mts), ubicado en el sótano. Cuyo perímetro es el que corresponde a las líneas comprendidas entre los puntos 333, 334, 336, 335, y

7 700128 289655



333, punto de partida, puntos tomados del plano hoja Nro. 001. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL NOROCCIDENTE, Con linea que lo separa de zona de circulación vehicular; POR EL SUROCCIDENTE, Con linea y columna que lo separan del parqueadero Nro. 159; POR EL SURORIENTE, Con linea que lo separa del parqueadero Nro. 175; POR EL NORORIENTE, Con linea que lo separa del parqueadero Nro. 157; POR EL NADIR, Con piso acabado sobre el terreno; POR EL CENIT; Con losa que lo separa del Primer Piso.

A estos inmuebles les corresponde los folios de matrículas inmobiliarias números 50C-1802008 y 50C-1801607 y registros catastrales en mayor extensión números 205201030500000000 Y 205201030600000000.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Además del dominio privado que se transfiere por este contrato, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes para cada una de los apartamentos que es la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal al(los) inmueble(s) en relación con el valor del conjunto.

En la venta no se incluye línea telefónica ni medidor de gas.

PARAGRAFO TERCERO: Los aparatos y equipos instalados en cada una de los apartamentos y zonas comunes se garantizan en los términos y condiciones dados por los fabricantes al VENDEDOR.

SEGUNDA: EL CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL – PROPIEDAD HORIZONTAL se encuentra(n) sometido(s) al régimen de Propiedad Horizontal, según acto elevado a Escritura pública número cero cero uno (001) de fecha tres (3) de Enero de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del círculo de Bogotá.

TERCERA: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de la Urbanización y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, según la escritura pública de que da cuenta el(los) de segunda de este contrato y que conoce(n), respeta(n) y se compromete(n).

cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda(n) a partir de la fecha de la entrega de los inmuebles, al igual que su(s) causahabiente(s) a cualquier título.

CUARTA: La sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A. adquirió dos (2) lotes el(los) lote(s) de terreno identificados con folios de matrículas inmobiliarias número 50C-1493190 y 50C-1493191 por compra a PEDRO GOMEZ Y CIA. S.A. según consta en la Escritura Pública Número diez mil doscientos diecinueve (10219) del quince (15) de septiembre del dos mil nueve (2009) de la Notaría Treinta y Ocho (38) de Bogotá, y posteriormente fueron englobados en un solo lote de terreno con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1800947 mediante escritura pública número cero cero uno (001) de fecha tres (3) de Enero de dos mil once (2011) otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del circulo de Bogotá y las edificaciones por haberlas construido a sus expensas de acuerdo con los planos aprobados por la Curaduría Cuarta de Bogotá D.C. mediante Licencia de construcción LC 10-4-0355 del 16 de Marzo del 2010 para construirse el CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL.

QUINTA: LA VENDEDORA está debidamente autorizado para anunciar y enajenar EL PLAN de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato mediante RADICADO NUMERO 400020100103 del 29 de Abril de 2010 emitido por la Dirección Distrital de Inspección, vigilancia y control de vivienda de Bogotá D.C.

SEXTA: El(los) inmueble(s) materia del presente contrato es(son) de plena y exclusiva propiedad de LA VENDEDORA, quien lo(s) posee de manera regular, quieta, pública y pacífica que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente y que dicho(s) inmueble(s) no es(son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s), se halla(n) libre(s) de censos, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio; excepto las derivados del régimen de propiedad horizontal.

SEPTIMA: El precio total de esta venta es la suma de CIENTO SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$107.750.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que los comprador(es) pagara(n) así:

a) La suma de TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL



PESOS (\$32.325.000.oo) MONEDA LEGAL

COLOMBIANA, que LA VENDEDORA, declara recibida en la fecha a satisfacción

b) El saldo es decir la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$75.425.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA con el

producto de un préstamo que le ha aprobado BANCOLOMBIA S.A., como se dirá más adelante.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL [LA][LOS] COMPRADOR [A][ES] desde ahora autoriza(n) a BANCOLOMBIA S.A., para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida LA VENDEDORA a favor de ella, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por BANCOLOMBIA S.A., Si a la fecha de la liquidación del crédito de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] no existieren obligaciones a cargo de LA VENDEDORA y a favor del BANCOLOMBIA S.A., EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] autoriza(n) a la BANCOLOMBIA S.A. para que el valor del crédito le sea entregado a LA VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La suma adeudada por EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] señalada en el Literal b] de esta cláusula se cancelarán o abonarán, en un plazo de treinta [30] días contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] a LA VENDEDORA intereses a la tasa máxima legal permitida, dentro de los primeros cinco [5] días de cada mes; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999).

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de BANCOLOMBIA S.A., cuando este último incumpliera por culpa de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES], pagará(n) este[os] intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá LA VENDEDORA exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses.

de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de LA VENDEDORA, conforme a la ley.

PARÁGRAFO CUARTO. EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] faculta[n] a LA VENDEDORA para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquél[los] y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de BANCOLOMBIA S.A.

PARÁGRAFO QUINTO. No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

OCTAVA: Que la entrega real y material del inmueble será el día 13 de Mayo de de 2011 fecha en la cual se levantara un acta de entrega del inmueble.

Esta fecha podrá ser modificada por acuerdo entre las partes.

De no presentarse en esta fecha el comprador, la vivienda se entenderá por entregada, garantizándole (s) que está(n) a paz y salvo por impuestos tasas, contribuciones y valorizaciones causados hasta hoy. Los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que sobre el (los) inmueble(s) decreten o liquiden la Nación, el departamento, el municipio o el distrito, A partir de la fecha de entrega del inmueble, correrán por cuenta del(los) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la fecha de entrega pactada, EL(LA)(LOS)COMPRADOR(ES) renuncian a la acción resolutoria que se pudiera generar de dicha fecha de entrega.

PARÁGRAFO SEGUNDO: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A., entrega el (los) inmuebles objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto alcantarillado, energía, y a paz y salvo con los mismos.

NOVENA: Los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento [50 %] LA VENDEDORA y cincuenta por ciento [50%] EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Los gastos de tesorería y registro de la venta y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de BANCOLOMBIA S.A. O DE UN TERCERO serán asumidos exclusivamente por EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]. Los gastos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión así como los gastos de su anotación y

7 700128 289679



9

3651

-0022

DIGITALIZADO

registro serán asumidos 100% por LA VENDEDORA. LA VENDEDORA se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de EL(LA)(LOS) COMPRADORES(S) la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, registro e impuesto de registro.

- El(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n): a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que conoce(n) y se obligan a respetar y dar cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s), al igual que sus causahabientes.
- c) Que con el otorgamiento de este instrumento dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A. y EL (LA) (LOS) COMPRADORES, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declaran satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.
- d) Que adeudan al VENDEDOR la suma que por concepto del saldo del precio del(los) inmueble(s) que por escritura se le(s) vende, como aparece señalada en la cláusula séptima anterior, y que se obliga(n) a pagar al VENDEDOR o a su orden en la forma expresada, y el (los) comprador (es) desde ahora autoriza(n) en forma irrevocable a BANCOLOMBIA S.A., para que el producto líquido del préstamo que le(s) será otorgado se destine a abonar a la obligación hipotecaria que tiene constituida La Vendedora a favor de BANCOLOMBIA S.A., una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por BANCOLOMBIA S.A.. Si a la fecha de la liquidación del crédito de (el)(los) comprador(es), no existieren obligaciones a cargo de la vendedora para con BANCOLOMBIA S.A., el (los) comprador(es) autoriza(n) a BANCOLOMBIA S.A., para que el valor del crédito a él(los) otorgado le sea entregado a la vendedora.
- e) Manifiesta además EL(LA)(LOS) COMPRADORA(ES) que BANCOLOMBIA S.A., inicialmente aprobó un crédito para la adquisición de vivienda, con un plazo comprendido entre los 5 y los 30 años que será garantizado con hipoteca en primer grado constituida sobre la vivienda financiada.
- f) Que renuncian a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.



HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE BANCOLOMBIA

S.A.

Compareció(eron) **JERCY EDUARDO BARRERA DAZA**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá D.C., de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía numero(s) 79.564.176 expedida(s) en Bogotá D.C., quien(es) en este acto obra(n) en nombre propio 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 Cantidad 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(os) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano:

APARTAMENTO NÚMERO 112 TORRE 3 ETAPA 1 Y PARQUEADERO 158 del **CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL** UBICADO HOY EN LA CALLE SEXTA B (6 B) NÚMERO OCHENTA G NOVENTA Y CINCO (80-G-95) de la ciudad de Bogotá, D.C., a los cuales les corresponde los folios de matrículas inmobiliarias números **50C-1802008 Y 50C-1801007** cuyos linderos y demás especificaciones constan en la primera parte de este mismo instrumento.

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

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: **EL CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del que forma parte el(os) 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 cero cero uno (001) de fecha tres (3) de Enero de dos mil once (2011) en la Notaría Treinta y Dos (32) del circulo de Bogotá debidamente registrada, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1800947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

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

Tercero: Que el(os) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron)

7 700128 289686



adquirido(s) por compra efectuada a CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A. como consta en la primera parte de este mismo instrumento público. ---

Cuarto. Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por

El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de

TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS UNIDADES DE VALOR REAL UVR CON SIETE MIL TRESCIENTAS SESENTA Y CUATRO DIEZMILESIMAS DE ----- UVR (384.186.7364. UVR) que el día 7 de Julio de 2011 equivalían a **SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$75.425.000.00) MONEDA CORRIENTE.**

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por **El Acreedor** recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aun sin 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 anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e)



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

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

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

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

Octavo: Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para agencia, exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad



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

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**.
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**.
- c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**.
- g. Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.
- h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).
- i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).

7 700128 289709

DIGITALIZADO

3651

0025



- j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
- k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(es) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(es) que conste(n) la cancelación(es) del(es) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(es) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
- l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.
- m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(es) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**.
- n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.
- ñ. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la

hipoteca.

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

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

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

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

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s)

7 700128 254684

DIGITALIZADO

3651

0026



reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

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

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

Presente CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.341.815 de Bogotá, domiciliado(a) en esta ciudad de Bogotá D.C. y manifestó:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición apoderado(a) 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 en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.



En este estado CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A. como administradora provisional, certifican que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001. -
HASTA AQUÍ LA MINUTA.

~~NOTA: LEY 258 DE 1.996. Indagada LA PARTE COMPRADORA-HIPOTECANTE por el Notario manifiesta que es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que no tiene otro inmueble afecto a vivienda familiar y que por lo tanto por Ministerio de Ley el inmueble objeto de este contrato se afecta a vivienda familiar por estar destinado a la vivienda de la Familia. Presente NELLY SANABRIA HERRERA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.962.141 de Bogotá D.C., cónyuge de la compradora y manifiesta que acepta la constitución de hipoteca(s) a favor de BANCOLOMBIA S.A.. En consecuencia el Notario deja expresa constancia de la constitución de la afectación a vivienda familiar, por ministerio de la ley, del inmueble objeto de esta compraventa. Respecto a la(s) entidad(es) acreedora(s) se deja constancia que a ella(s) no es oponible la afectación, por cuanto es(son) quien(es) financia(n) la adquisición de la vivienda.~~

~~NOTA: EL(LOS) COMPARECIENTE(S) manifiesta (n) expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el (los) bien (es) materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades licitas.~~

Firmada fuera del Despacho por los Representantes Legales de: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A. y BANCOLOMBIA S.A. de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.

~~CONSTANCIA: Con la presente escritura se protocoliza carta donde se fija el cupo o monto del crédito aprobado, el cual es la cantidad de SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$75.425.000.oo) MONEDA CORRIENTE.~~

~~Lo anterior para efectos del DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996.~~

ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se informa a el(los) compareciente(s) que conforme al Artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970 el (la) Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de la(s) declaración(es) de el (los) compareciente(s). En consecuencia la certeza de la(s) misma(s) se hace bajo su estricta responsabilidad de acuerdo a la ley. Tampoco responde de su capacidad o aptitud legal para celebrar el acto o contrato respectivo. Artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970. Igualmente que debe(n) leer cuidadosamente el contenido de la presente escritura pública y que cualquier error que implique una nueva escritura de aclaración o modificación si se llegare a presentar deberá ser suscrita por todos el(los) otorgante(s) y los costos que ella genere serán a su cargo. Se advirtió al (los)



otorgante (s) la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido éste término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. En todo caso entratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. LEIDA esta escritura en forma legal, el(los) otorgante (s) estuvo(ieron) de acuerdo con ella, la aceptó(aron) en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma(n) conmigo y ante mí el Notario de todo lo cual doy fe, y por ello lo autorizo.

PRESENTARON EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES):

DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO GRAVABLE 2.011--

DIRECCION DEL INMUEBLE: CL 6B 81 B 15

MATRICULA INMOBILIARIA: 1493190

CEDULA CATASTRAL: 205201030500000000

AUTOAVALUO: \$ 2.708.145.000

TOTAL A PAGAR: \$ 80.005.000

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO. BANCOLOMBIA

D.D.I. #: 07219720039152

DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. AÑO GRAVABLE 2.011--

DIRECCION DEL INMUEBLE: CL 6B 80 G 83

MATRICULA INMOBILIARIA: 1493191

CEDULA CATASTRAL: 205201030600000000

AUTOAVALUO: \$ 2.708.145.000

TOTAL A PAGAR: \$ 80.005.000

ENTIDAD QUE RECIBE EL PAGO. BANCOLOMBIA

D.D.I. #: 07219720039145

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

No. 152453 - - - FECHA. 12-07-2011 - - - - -

DIRECCION DEL INMUEBLE: CL 6B 80G 95 TO 3 AP 112

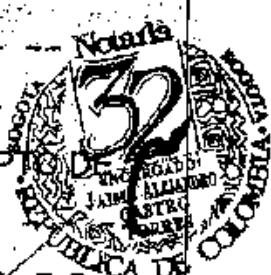
CEDULA CATASTRAL: SIN - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 1802008 - - - - -

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE

CONTRIBUCION DE VALORIZACIÓN. VALIDO HASTA: 11-08-2011

Se protocoliza copia de estado de cuenta. - - - - -



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

No. 152101 - - -- FECHA. 12-07-2011 - - - - -
DIRECCION DEL INMUEBLE: CL 6B 80G 95 GJ 158 - - - - -
CEDULA CATASTRAL: SIN - - - - -
MATRICULA INMOBILIARIA: 1801607 - - - - -
NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE
CONTRIBUCION DE VALORIZACION. VALIDO HASTA: 11-08-2011 - - -
DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE
1.996 Y RESOLUCIÓN 11621 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DEL 2.010
MODIFICADA POR RESOLUCION 11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010 DE LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 568.122 - - -
ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NUMEROS: 7700128: 289631, 7700128: 289648, 7700128: 289655, 7700128: 289662
7700128: 289679, 7700128: 289686, 7700128: 289693, 7700128: 289709, 7700128:
254684, 7700128: 254691, 7700128: 289730
EMENDADO: (364.186.7364 UVR), SI VALE. SUPRIMIDO: desde DE hasta UVR, SI VALE.

Enrique Llana Mejia
CAMILLO ENRIQUE LLANA MEJIA
C.C. 79.341.815 de Bogotá
BANCOLOMBIA S.A.

Heisemberg Oliden Cordero Rueda
HEISEMBERG OLIDEN CORDERO RUEDA
C.C. 91.275.335 de Bucaramanga
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.

Jercy Eduardo Barrera Daza
JERCY EDUARDO BARRERA DAZA
C.C. 79.361.476 SRA

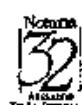
Nelly Sanabria Herrera
NELLY SANABRIA HERRERA
C.C. 51952 41 Bta

NOTARIA 32
ESCRITURACION



BARRERA DAZA JERCY EDUARDO
C.C. 78564176 Néculi Kymrik8by

Fecha:
13/07/2011
Hora:
07:35:57 p.m.



NOTARIA 32
ESCRITURACION



SANABRIA HERRERA NELLY
C.C. 51952141 7687y6n68alyb66

Fecha:
13/07/2011
Hora:
02:36:19 p.m.



3651

0028190

7 700128 289730

DIGITALIZADO 21



Esta hoja corresponde a la escritura pública número 3651

TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO

DE FECHA: TRECE (13) DE JULIO DE DOS MIL

ONCE (2011)

otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C.

que contiene la venta de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A. A JERCY
EDUARDO BARRERA DAZA E HIPOTECA A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.

REVISADO POR
Angela Patricia
Rodríguez Guzmán

JAIME ALBERTO CASTRO TORRES

NOTARIO 32 ENCARGADO DE BOGOTÁ D.C.

Radicó: Alfredo Reyes
Digito: Elizabeth Martínez
1^a. Revisión: Ángeles Rodríguez





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 1083462

FECHA: 12-07-2011

VALIDO HASTA: 11-08-2011

PREDIO: CL-6B-80G-95-GJ-158

CHIP: 00000162639

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1804607

CEDULA CATASTRAL: SIN

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION

OBSERVACIONES:

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES RAD 20115260143212 / SIN VBL AC 180/2005
SECTOR 006531// ENGLÓBE 2 PREDIOS MI 1493190 Y 1493191 EN FOLIO 50C1800947/VBG, VBL AC 25/95
Y AC 48101 64000000000000015422/SIN DEENGLOBE UAECD NOMENCLATURA SEGUN ESCRITURA RPH

MAURICIO PARRA CESPEDES
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente cumple un pago y saldo y se encuentra en trámite un recurso dispensado en el término establecido en el estatuto de valorización, para expedir el certificado siempre y cuando deposita con autorización del IDUV el valor de la contribución previo cobro del contribuyente". Artículo 108 - Acuerdo 71-87 y como tolerable de la expedición de este documento, el Artículo 111 menciona: "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa, un certificado de paz y acuerdo quien debe la contribución de valorización o mantenimiento, no impide que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

152101

DOMIDUIT501CC01:cmparrac1/K CFCEBALL1 JUL-12-11 10:11:21



Bancolombia

NIT: 890.903.938-8

Bogotá, Jueves, 07 julio 2011

Número de identificación: 79564176

Caso: 975489

Producto de Crédito:

SIN

3651

Señor(a):

JERCY EDUARDO BARRERA DAZA

Ciudad,

Apreciado cliente:

No^s complace comunicarle que su solicitud de crédito Número 975489 ha sido aprobada por un valor de \$75,425,000.00 para la COMPRA de vivienda ubicado(a) en: CL 6 B # 80 G - 95 AP 112 TR 3 ET 1 GARAJE 158 CONJ. RESID. NUEVO SOL, BOGOTÁ

Las condiciones del crédito son:

PLAZO: 240 meses

PLAN: 91

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

TASA VARIABLE: El crédito fue aprobado en UVR.

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

Las escrituras deberán ser firmadas por: JERCY EDUARDO BARRERA DAZA

PAGARÉ: Deberá ser firmado por: JERCY EDUARDO BARRERA DAZA

Firma como avalista;

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

Para perfeccionar el crédito:

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

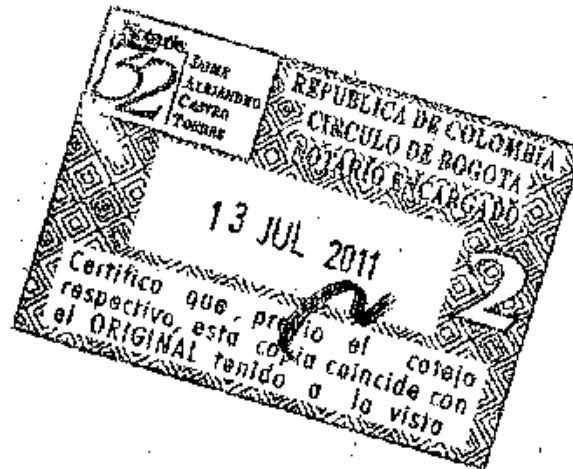
El plazo para constituir la garantía y cumplir con las demás condiciones necesarias para el desembolso del crédito será de nueve(9) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación, de lo contrario el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,

COMITÉ DE CRÉDITO.

Firma autorizada





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Municipio
Poder Ejecutivo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 1083461

3651

VALIDO HASTA: 11-08-2011

CHIP: 00000163032

FECHA: 12-07-2011

PREDIO: CL 6B 80G 95 TO 3 AP 112

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1802008

CEDULA CATASTRAL: SIN

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES RAD 20115260143212 / SIN VBL AC 180/2005
SECTOR 008531// ENGLOBE 2 PREDIOS MI 1493190 Y 1493191 EN FOLIO 50C1800947/VBG, VBL AC 25/95
Y AC 48/01 640000000000015422/SIN DEENGLOBE HACED NOMENCLATURA SEGUN ESCRITURA RPH

MAURICIO PARRA CESPEDES
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicita un pés y se encuentra en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valorización, podrá expedirse el certificado simple y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, conforme a la tasa del cobroamiento.", Artículo 109-Artículo 71-37 y como aclaración de la expedición de este documento, el Artículo 141 menciona: "VALIDADO DE EFECTOS. Si hubiere sido expedido por cualquier parte de certificado de pés y seña a quien dada la certificación de verificación o pagos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

152453

DOMIDUITS01CC01:cmparrac1/C CFCEBALL1 JUL-12-11 10:10:42



FORMULARIO UNICO DEL
impuesto predial unificado

101010000053501

ANEXO A PREDIO	2011
CÓDIGO IDENTIFICATIVO DEL PREDIO	
1. CÓDIGO CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL AAA 0148 LKTO	
Números	Letras

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA	1493191
3. CÉDULA CATASTRAL	20520103060000000
	3651

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO
CL 6B. 806. 83

5. INDICACIONES DE LAS ÁREAS DE PREDIO
5. ÁREA DE TERRENO (m²) 5000.00 6. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²) 0.00

7. TARIFA PLENA 3350 8. AJUSTE DE TARIFA 474000 9. PORCENTAJE DE EXENCIÓN 0

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.

11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE NATURAL / FÍSICO / MUNICIPALIDAD / AUTORIDAD LOCAL / NOMBRE / DIRECCIÓN / NÚMERO	12. IDENTIFICACIÓN NIT / MI / IE / SE / NÚMERO	13. TELÉFONO FIJO O MÓVIL
<input checked="" type="checkbox"/>	X	9001927116 641701

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado.
Recuerde. El apellido apodo no sirve como dirección de notificación
CR 67 100A 20 DF 503

15. MUNICIPIO
BOGOTÁ D.M.
16. CÓDIGO DE MUN
800 para municipios demás
1101

NO ESCRIBIR CÉNTIMOS, ANADIRME TODOS LOS VALORES AL MONTO DE MIL MÁS CERO Y ESCRIBIRLOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA
NOTIFICACIÓN VARIADA (Resolución 16 de 1995) - Se establece que el predio que figura en la cédula catastral debe ser notificado en su totalidad, dentro del perímetro que define la Línea Bifida y los límites de la finca.

17. AUTOAVALÚO (Base gravable)

AA 27081450
FU 8889500

18. IMPUESTO A CARGO (Renglón 17 X casilla 7 + IVA - casilla 8)

VS

19. SANCIONES

AT

20. AJUSTE PARA EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización catastral a partir de la vigencia 2009

IA 8889500

21. IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 18 + renglón 20)

HA 8889500

22. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 19 + 21)

VP 8889500

23. VALOR A PAGAR

TD 889000

24. DESCUENTO POR PAGO PENDIENTE (10% de renglón 23)

IM

25. INTERESES DE MORA (Sobre el renglón 21)

TP 8000500

26. TOTAL A PAGAR (Renglón 23 - renglón 24 + renglón 25)

PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (ver apartado 27 de la tarjeta de pago) - Aportar 10% adicional al desarrollo de Bogotá

SI NO Mi aporte debe destinarse al pago de la

27. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 23)

TA 00500

28. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 26 + renglón 27)

REQUERIMIENTO PARA LA RECIBIDA CON PAGO

SEÑOR PABLO ECHAVERRÍA JARAMILLO	
NOMBRES Y APELLIDOS Pablo Echeverri Jaramillo	
C.C. <input checked="" type="checkbox"/> Número 3125076	SEÑOR PABLO ECHAVERRÍA JARAMILLO 2011 ENE. 02 RECIBIDO CON PAGO
C.E. <input type="checkbox"/>	2011 JUL. 15 Bogotá Colombia Banco de Bogotá REQUERIMIENTO PARA LA RECIBIDA CON PAGO 00500 07210720039145





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
HACIENDA

DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO
OFICINA DE CUENTAS CORRIENTES

Bogotá D. C. MAYO 27 de 2011

3651

Señores
NOTARIA 32
Ciudad

Ref. ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS.

Atendiendo la solicitud de la referencia, me permito informar que consultado el Sistema de Información Tributaria SIT II y las bases de datos de la Dirección Distrital de Impuestos, el(s) predio(s) a continuación relacionado(s) presenta(n) el siguiente estado, por concepto de Impuesto Predial Unificado.

DIRECCION	CHIP	MATRICULA	ESTADO
CL 6B 81B 15	AAA0148LKS	1493190	SIN DEUDA

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelantan las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente.

Cordial saludo,

Julián LIBARDO GIOVANNI ORTEGÓN SANCHEZ

Oficina de Cuentas Corrientes
Firma Mecánica autorizada mediante Resolución No. DDI-217960 del 16 de Noviembre de 2010. Publicada en el Registro Distrital con Nro. 4542 de Noviembre 19 de 2010

Proyectó: Dolly Consuelo Berdugo



Avenida Calle 17 30 Nro. 65 B 95 • PBX 338 5000 • www.haciendabogota.gov.co • Información: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
HACIENDA

**DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO
OFICINA DE CUENTAS CORRIENTES**

Bogotá D. C. MAYO 27 de 2011

Señores
NOTARIA 32
Ciudad

Ref. ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS.

Atendiendo la solicitud de la referencia, me permito informar que consultado el Sistema de Información Tributaria SIT II y las bases de datos de la Dirección Distrital de Impuestos, el(s) predio(s) a continuación relacionado(s) presenta(n) el siguiente estado, por concepto de Impuesto Predial Unificado.

DIRECCIÓN	CHIP	MATRICULA	ESTADO
CL 6B 80G 83	AAA0148LKTO	1493191	SIN DEUDA

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelantan las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente.

Cordial saludo,

Lilibeth
LIBARDO GIOVANNI ORTEGON SANCHEZ
Oficina de Cuentas Corrientes.

Firma Mecánica autorizada mediante Resolución No.DDI-217960 del 16 de Noviembre de 2010. Publicada en el Registro Distrital con Nro. 4542 de Noviembre 19 de 2010

Proyectó: Dolly Consuelo Berdugo



09-4-3327

Licencia de Construcción N° LC 10-4-0355

FECHA EJECUTORIA: 05 ABR 2010

FECHA EXPEDICIÓN:

16 MAR 2010

FECHA DE RADICACIÓN

DIRECCIONES: CL 6 B 81 E 10 (ACTUAL), CL 6 B 80 G 83 (ACTUAL), CL 6 B 90 IS (ANTERIOR), CL 6 B 87 83 (ANTERIOR)

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 32, Decreto 564 de 2006).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del Decreto 564 de 2006.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Título J y K.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor. Este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos si por error en la información suministrada a la Curaduría Urbana se está planteando parte del proyecto en dichos espacios.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insularización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008. Los titulares del impuesto de urbanización urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia, incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 y los demás que reglamentan: Decreto 3102 de 1997 y Decreto 1052 de 1998, artículo 20 y demás normas.

FECHA EXPEDICIÓN

20 OCT 2010

FECHA EJECUTORIA:

02 NOV 2010

DIRECCIONES: CL 6 B 81 B 16 (ACTUAL), CL 6B 80 G 22 (ACTUAL)

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
20276010540359	12-Oct-10	\$270.987.000	Obligación

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1º Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planes aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39 Numeral 3º Decreto 1469 de 2010.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 55 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura inferior a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. (Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.) Especialmente títulos A,J,K.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos pluvialmente a la finalización de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localice la obra, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008, los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto conforme a lo siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los gastos y costos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. (Decreto 1469 del 2010, Artículo 39 Numeral 8.)

Glosa 1.100

398

20

LC

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL

NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO (#3.985)

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. AL DR.
CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA.

3651

MUNICIPIO: MEDELLÍN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero (1º) de agosto de dos mil cinco (2005), al despacho de la Notaría Veintiuno (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ÁLVARO VALLEJO TOBÓN, compareció el doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número 70.105.086, obrando en carácter de **REPRESENTANTE LEGAL** de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredita con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria que presenta para su protocolización, manifestó:

PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los estatutos correspondientes, por medio de este instrumento, confiere **PODER ESPECIAL** al doctor **CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.341.815, para que en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, dentro del ámbito de sus filiales, oficinas y sucursales, celebre los siguientes actos y contratos: **CONFERIR LA CLASE DE HIPOTECAS QUE CONSTITUYEN PARA FINANCIAR EL COMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR JERCEROS DE BANCOLOMBIA S.A.**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Suscribir las correspondientes escrituras públicas de aceptación hipotecas a favor de BANCOLOMBIA S.A.

Cancelar, desafectar o rescindir gravámenes hipotecarios y de administración anticrética una vez satisfechas las obligaciones de los deudores para con BANCOLOMBIA S.A.

Suscribir las escrituras públicas de cancelación de patrimonio de milla inembargable cuando esto fuere necesario.

Para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de la hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor de BANCOLOMBIA S.A., solicite al señor Notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito.

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

En general, para firmar los actos, documentos, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

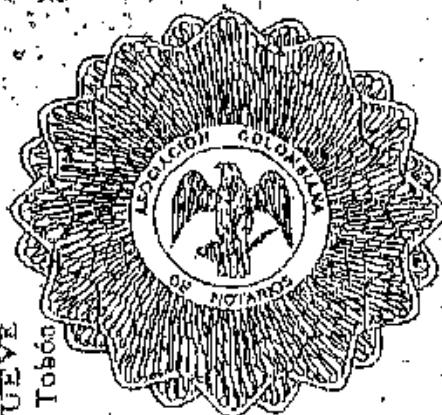
SEGUNDO: La vigencia del presente poder será hasta su evocatoria.

Se advierte al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra la 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 su caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la notaría y susfragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960).

El compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento.

Derechos Notariales \$5.460.00. - Aporte a Superintendencia y Fondo Nacional de Mortificació \$5.850. Iva \$.8.234.40.- Resolución 6.810 de 2004.

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón



3

wk

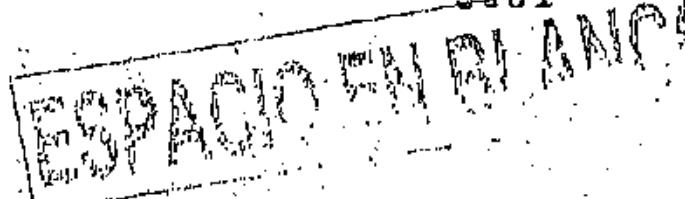
1923807

La presente escritura se extendió en las hojas
de papel notarial distinguidas con los números:
WK 1923806 y 1923807. Así se firman:

Enviado a: "Bancolombia", el vale.

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

3651

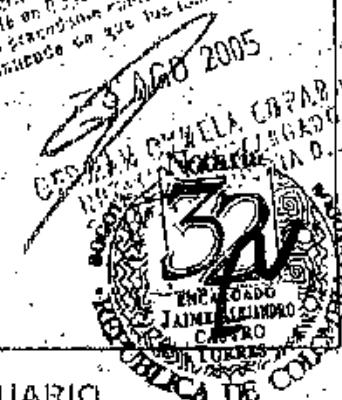


LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO *(Signature)*
REPRESENTANTE LEGAL DE:
BANCOLOMBIA S.A.
NIT. No. 890.903.938-8

JUAN ALVARO ALBERTO TUBON
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN



El Escritorio Notarial Sustituto
Santander en Bogotá hace constar
que copia anteriormente remitida
autenticada en su oficina.



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO