



QR validez del avalúo



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



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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

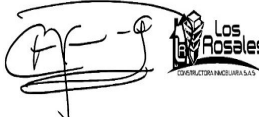
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 112	66.69	M2	\$4,096,674.83	92.24%	\$273,207,244.41
Area Privada	PARQUEADERO 158	9.81	M2	\$2,344,547.00	7.76%	\$23,000,006.07
TOTALES					100%	\$296,207,250.48

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 m². Área libre 4.15 m². Área construida 77.15 m².			

GENERAL					
Código	PRG_2023_2005656	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	Avaluo 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	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. ???El inmueble corresponde al Apartamento 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 m². Área libre 4.15 m². Área construida 77.15 m². .</p> <p><b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

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

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

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

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

**Otras Definiciones:**

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

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

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:**

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

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	77.15
AREA PRIVADA	M2	66.69
AREA LIBRE	M2	4.15

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	163.131.000
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	10.880.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	FACHADA

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
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

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.

**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).

**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 LOTEOPOR 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 APOORTE 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 LOTEOPOR 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.--

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 LOTEOPOR 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 APOORTE 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 LOTEOPOR 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		

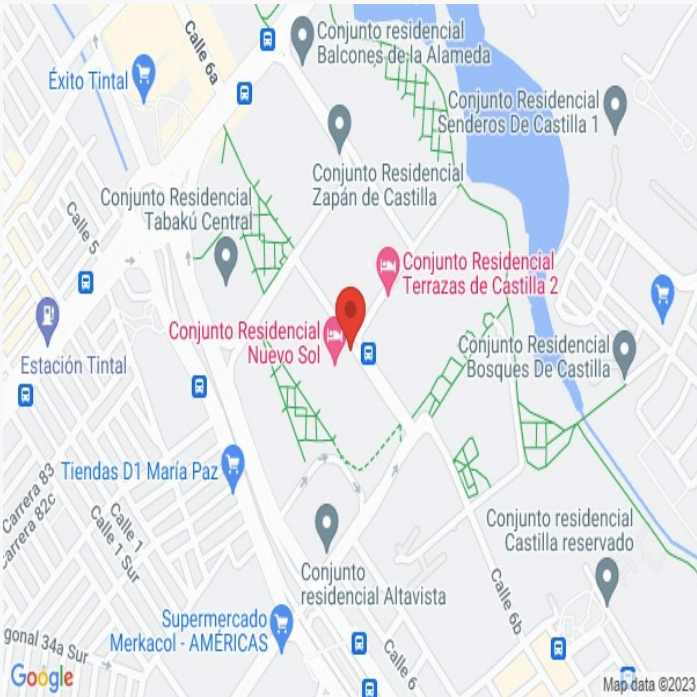
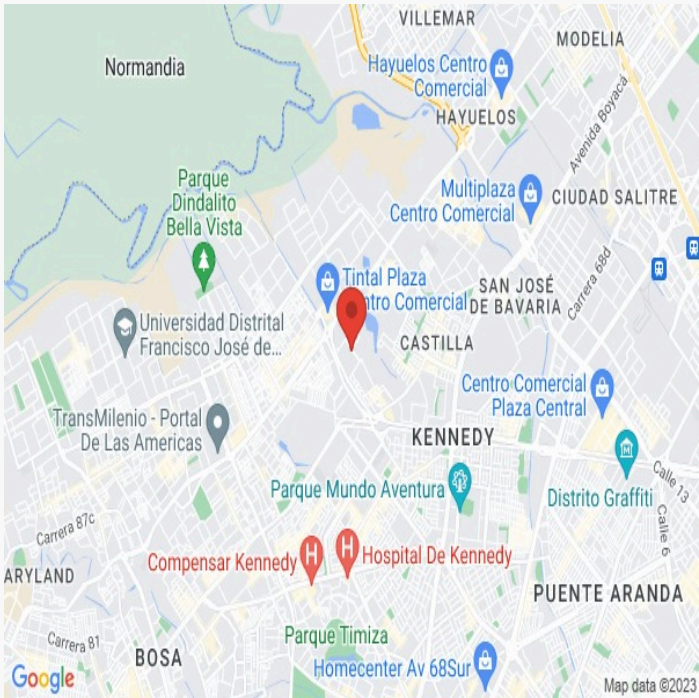
VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	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 TAMANO	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](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 inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



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 INSCRIPCION 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](mailto: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



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



## 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	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
		65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	8	0,00	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 APOORTE 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 APOORTE 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)

SELLO

CONTRIBUYENTE



FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO



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	BOGOTÁ, 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

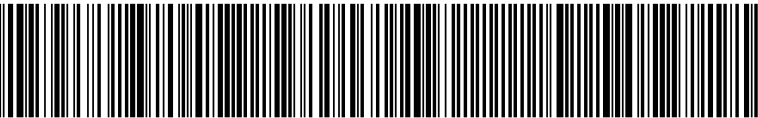
D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		930.000		930.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		93.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		837.000		930.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		93.000		93.000
25. TOTAL CON PAGO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

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE 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

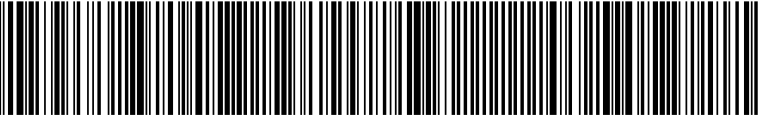


(415)7707202600856(8020)23012057632110855814(3900)00000001023000(96)20230714

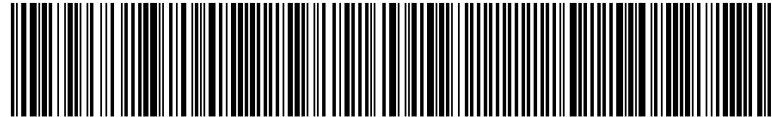
PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

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)	SELLO
--	-------

CONTRIBUYENTE



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230630497278836488

Nro Matrícula: 50C-1801607

Pagina 1 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

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

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

CODIGO CATASTRAL: AAA0223ZNXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

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

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A. EFECTUO ENGLOBE 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 BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUCTORA LA SIERRA S.A. POR ESCRITURA 6834 DEL 12-06-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GRITZ ROITMAN Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 5902 DEL 26-12-2005 NOTARIA 31 DE BOGOTA. 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 BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEOPOR ESCRITURA 4180 DEL 19-11-1998 NOTARIA 48 DE BOGOTA. 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 BOGOTA Y ENGLOBO VARIOS LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4312 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTA, 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 BOGOTA REGISTRADA EL 29-11-79 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2526 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA Y EL OTRO 50% LO ADQUIRIO PROMOTORA COLMENA LTDA POR APOORTE DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2522 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-05-77 AL FOLIO 50C-371767,ESTA SOCIEDAD EFECTUO LOTEOPOR MEDIO DE LA ESCRITURA 2522 YA CITADA.LA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNDACION CIRCULO 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 ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 1413 DEL 22-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3426 DEL 01-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL AREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2440 DEL 29-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230630497278836488**

**Nro Matrícula: 50C-1801607**

Pagina 2 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1800947

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-04-2010 Radicación: 2010-30716

Doc: ESCRITURA 1389 del 19-03-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**DE: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-01-2011 Radicación: 2011-251

Doc: ESCRITURA 00001 del 03-01-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

"CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL ETAPA 1 Y ETAPA 2 P.H"

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

**A: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-08-2011 Radicación: 2011-74867

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

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA EN 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: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-08-2011 Radicación: 2011-74867

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

VALOR ACTO: \$107,750,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116**

**A: BARRERA DAZA JERCY EDUARDO**

**CC# 79564176 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-08-2011 Radicación: 2011-74867

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

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230630497278836488**

**Nro Matrícula: 50C-1801607**

Pagina 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 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 007** 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: 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 BOGOTA 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\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-10024

Fecha: 16-05-2013



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

**Certificado generado con el Pin No: 230630497278836488**

**Nro Matrícula: 50C-1801607**

Pagina 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**

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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



## 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 1 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

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

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

CODIGO CATASTRAL: AAA0223ZXJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

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

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A. EFECTUO ENGLOBE 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 BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUCTORA LA SIERRA S.A. POR ESCRITURA 6834 DEL 12-06-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GRITZ ROITMAN Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 5902 DEL 26-12-2005 NOTARIA 31 DE BOGOTA. 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 BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEOPOR ESCRITURA 4180 DEL 19-11-1998 NOTARIA 48 DE BOGOTA. 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 BOGOTA Y ENGLOBO VARIOS LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4312 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTA, 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 BOGOTA REGISTRADA EL 29-11-79 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2526 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA Y EL OTRO 50% LO ADQUIRIO PROMOTORA COLMENA LTDA POR APOORTE DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2522 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-05-77 AL FOLIO 50C-371767,ESTA SOCIEDAD EFECTUO LOTEOPOR MEDIO DE LA ESCRITURA 2522 YA CITADA.LA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNDACION CIRCULO 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 ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 1413 DEL 22-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3426 DEL 01-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL AREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2440 DEL 29-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



# 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 2 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

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1800947

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-04-2010 Radicación: 2010-30716

Doc: ESCRITURA 1389 del 19-03-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**DE: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-01-2011 Radicación: 2011-251

Doc: ESCRITURA 00001 del 03-01-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

"CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO SOL ETAPA 1 Y ETAPA 2 P.H"

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

**A: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-08-2011 Radicación: 2011-74867

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

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA EN 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: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-08-2011 Radicación: 2011-74867

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

VALOR ACTO: \$107,750,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116**

**A: BARRERA DAZA JERCY EDUARDO**

**CC# 79564176 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-08-2011 Radicación: 2011-74867

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

VALOR ACTO: \$

**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 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\***

**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

7 700128 289631



DIGITALIZADO

0018

37930708

19

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

3651

TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (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 G 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

0125 VENTA

0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

BANCOLOMBIA S.A.

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.

JERCY EDUARDO BARRERA DAZA

\$ 1.000.000.00

\$ 107.750.000.00

\$ 75.425.000.00

SI (X) NO (--)

IDENTIFICACIÓN

Nit.890.903.938-8

Nit.900.192.711-6

C.C. 79.564.176

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

de Colombia, ante la NOTARIA TREINTA Y DOS (32) DEL CÍRCULO DE

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

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(los) 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 G NOVENTA 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(los) 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.-----



3651

DIGITALIZADO

0019



## 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 denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato de compra-venta contenido en las siguientes cláusulas:

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(los) 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 G 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 Suroriente: 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



333, punto de partida, puntos tomados del plano hoja Nro. 001. Comprendido por los siguientes linderos: POR EL NOROCCIDENTE, Con línea que lo separa de zona de circulación vehicular; POR EL SUROCCIDENTE, Con línea y columna que lo separan del parqueadero Nro. 159; POR EL SURORIENTE, Con línea que lo separa del parqueadero

Nro. 175; POR EL NORORIENTE, Con línea 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 Notaria 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 la segunda de este contrato y que conoce(n), respeta(n) y se compromete(n) a



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 Notaría Treinta y Dos (32) del círculo 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 (\$107.750.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que los comprador(es) pagara(n) así: -----

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



PESOS (\$32.325.000.00) 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 (\$75.425.000.00) 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 incumpliere 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 aquel[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 irrevocable por todo concepto. -----

**OCTAVA:** Que la entrega real y material del inmueble será el día 13 de Mayo 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.-----

**PARAGRAFO 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



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(ellos) 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 número(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 Cuantía** a favor de **Bancolombia S.A.** establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: -----

**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-1801607** 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(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública número **cero cero uno (001)** de fecha **tres (3) de Enero de dos mil once (2011)** en la Notaria Treinta y Dos (32) del círculo 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(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron)



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 cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por **Notaria** recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún 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 constan, 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 a su vez 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). \_\_\_\_\_



j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria

en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

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

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

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

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

ñ. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el cumplimiento 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. -----

**Decimoprimer:** 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)



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. \_\_\_\_\_

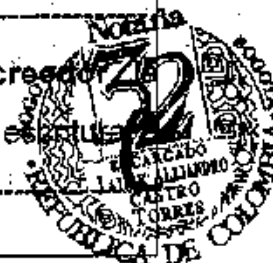
**Decimocuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **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 51.952.141 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 lícitas.-----

Firmada fuera del Despacho por los Representantes Legales de: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ 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 (\$75.425.000.00) 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 fé, 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 TRAMITE NOTARIAL

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

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

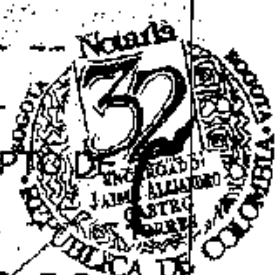
CEDULA CATASTRAL: SIN - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 1802003 - - -

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 VALORIZACIÓN. 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: 289688, 7700128: 289693, 7700128: 289709, 7700128:  
254684, 7700128: 254691, 7700128: 289730.

ENDADO: (384.186.736 UVR), SI VALE. SUPRIMIDO: desde DE hasta UVR, SI VALE.

NOTARIA 32  
BOGOTÁ

*Camilo Enrique Llaña Mejía*  
CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA  
C.C. 79.341.815 de Bogotá  
BANCOLOMBIA S.A.

*Heiseberg Oliden Cordero Rueda*  
HEISEMBERG OLIDEN CORDERO RUEDA  
C.C. 81.275.535 de Bucaramanga  
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.

*Jercy Eduardo Barrera Daza*  
JERCY EDUARDO BARRERA DAZA  
C.C. 79.564.768

*Nelly Sanabria Herrera*  
NELLY SANABRIA HERRERA  
C.C. 5195241

NOTARIA 32  
ESCRITURACION



BARRERA DAZA JERCY EDUARDO  
C.C. 78564176

Fecha:  
13/07/2011  
Hora:  
09:35:57 p.m.



NOTARIA 32  
ESCRITURACION



SANABRIA HERRERA NELLY  
C.C. 51952141

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





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.,

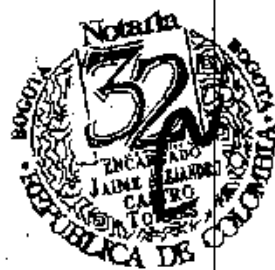
que contiene la venta de CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A. A JERCY  
EDUARDO BARRERA DAZA E HIPOTECA A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.---

REVISADO POR  
Angela Patricia  
Rodríguez Buzmán

JAIME EDUARDO CASTRO TORRES

NOTARIO 32 ENCARGADO DE BOGOTA D.C.

Radico: Alfredo Reyes  
Digito: Elizabeth Martinez  
1ª. Revisión: Angela Rodriguez





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ 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: 00800162639

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 18046076

CÉDULA CATASTRAL: SIN

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION 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 48/01 64000000000015422//SIN DESENGLOBE UAEC NOMENCLATURA SEGUN ESCRITURA RPH

MAURICIO PARRA CESPEDES  
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente sufre un pago y salvo y se encuentra en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de valoración, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución previa solicitud del contribuyente." Artículo 108 - Acuerdo 71/97 y como aclaratorio de la disposición de esta documento, el Artículo 111 menciona: "AUXILIO DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valoración o parafiscales, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

152101

JOMIDUTS01CC01:cmparrac1K

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: SVN 3651

Señor(a):

JERCY EDUARDO BARRERA DAZA

Ciudad:

Apreciado cliente:

No nos 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 al abogado asignado para continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble objeto de garantía.

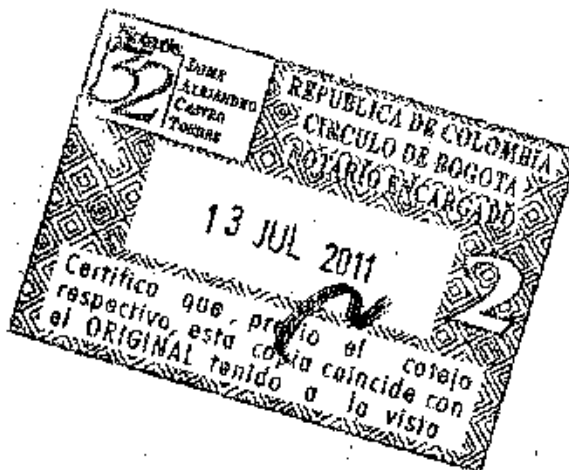
El plazo para constituir la garantía y cumplir con las demás condiciones necesarias para el desembolso del crédito será de nueve(9) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación, de lo contrario el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,

COMITÉ DE CRÉDITO

Firma autorizada





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Módulo  
Desarrollo Urbano

# INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

No. 1083461

3651

VALIDO HASTA: 11-08-2011

FECHA: 12-07-2011

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

CHIP: 00000163032

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 1802008

CÉDULA 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// ENGLOBÉ 2 PREDIOS MI 1493190 Y 1493191 EN FOLIO 50C1800947//VBG, VBL AC 25/95  
Y AC 48/01 64000000000015422// SIN DESENGLOBE HAECO NOMENCLATURA SEGUN ESCRITURA RPH

MAURICIO PARRA CESPEDES  
RESPONSABLE

NOTA: "Cuando un contribuyente solicita un pago y se encuentra en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el artículo de valorización, podrá expedirse el certificado siempre y cuando deposite con el pago el valor de la contribución exigible al momento de la solicitud del pago." Artículo 199 - Acuerdo 7157 y como aclaratorio de la expedición de este documento, el Artículo 511 menciona: "MULTIPLICIDAD DE EFECTOS. Si haber sido expedido por cualquier caso de certificación de pago y sirve a quien debe la contribución de valorización o parafiscales, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

152453

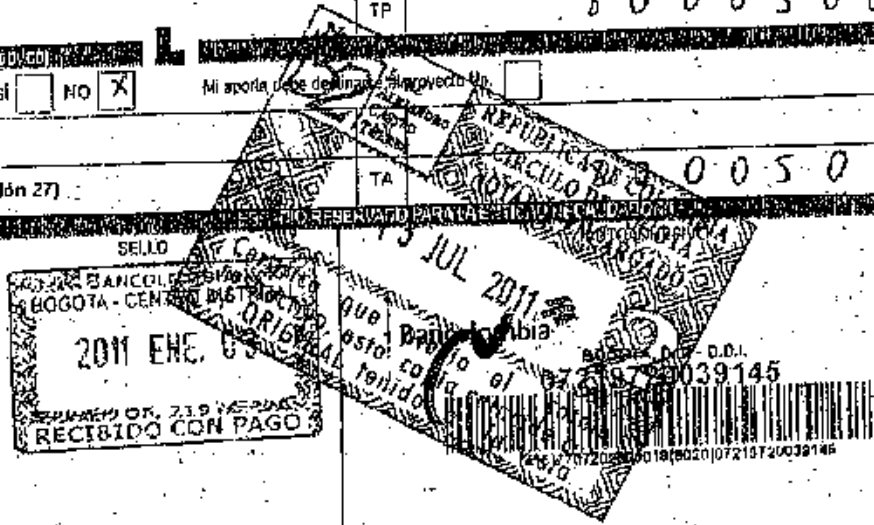
DOMIDUITS01CC01:cmparrac1/C CFCEBALL1 JUL-12-11 10:10:42



# Formulario Único del Impuesto predial unificado

101010000053501

1. AÑO GRATIFICABLE 2011		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1493191	
3. CÉDULA CATASTRAL 20520103060000000		3651	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 65 806 83			
5. INFORMACIÓN DE LAS ÁREAS DEL PREDIO		6. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²) 0.00	
7. TARIFA PLENA 330		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		12. IDENTIFICACIÓN	
13. TELÉFONO Fijo o Móvil 64170			
14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CR 67 100 20 OF 503			
15. MUNICIPIO BOGOTÁ			
16. CÓDIGO DE MUN 1100			
17. AUTOVALUO (Base gravable) 270814500			
18. IMPUESTO A CARGO (Renglón 17 X tarifa 7 / 1.000 - casilla 8) 8889500			
19. SANCIONES			
20. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización catastral a partir de la vigencia 2009			
21. IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 18 - renglón 20) 8889500			
22. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 19 + 21) 8889500			
23. VALOR A PAGAR 889000			
24. DESCUENTO POR PRÓPRIO PAGO (10% de renglón 23) 8000500			
25. INTERESES DE MORA (Sobre el renglón 21)			
26. TOTAL A PAGAR (Renglón 23 - renglón 24 + renglón 25)			
27. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 21)			
28. TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 26 + renglón 27)			



*Pablo Echeverri Saramillo*  
NOMBRES Y APELLIDOS  
*Pablo Echeverri Saramillo*  
C.C. 123456789  
C.E. 123456789



NO GRAVABLE

2011

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CHIP Código homologado de identificación predial

AAA 0148 LKSK

Números

Letras

2. MATRÍCULA INMUEBILIARIA

3. CÉDULA CATASTRAL

205201030500000000

DIRECCIÓN DEL PREDIO

CL 66 81 B 15

INFORMACIÓN DE LAS ÁREAS DEL PREDIO

ÁREA DE TERRENO (m²)

5000.00 DECIMAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²)

0.00 DECIMAL

ARRENDAMIENTO

TARIFA PLENA

330

4. AJUSTE DE TARIFA

474000

9. PORCENTAJE DE EXENCIÓN

0

L

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.

CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE

12. IDENTIFICACIÓN

NÚMERO

900192711-6

13. TELÉFONO FIJO O MÓVIL

6417033

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponde al predio declarado. Recuerde. El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación.

R 67 100 20 OF 503

15. MUNICIPIO

BOGOTÁ ☒ OTRO ☐

16. CÓDIGO DE MUNICIPIO

1100

NO ESTABLEZCA CANTIDADES, APROXIME TODOS LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MIL QUINIENTOS Y ESCRIBILOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

VALUACIÓN PRIVADA

AUTOVALUO (Base gravable)

AA

2708145000

IMPUESTO A CARGO (Renglón 17 x casilla 7 / 1.00)

FU

88895000

SANCIÓNES

VS

00000000

JUSTIFICACIÓN PREDIOS ARRENDADOS (Ver renglón 17)

AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA - Para predios objeto de actualización catastral a partir de la vigencia 2009

AT

0

IMPUESTO AJUSTADO (Renglón 18 - renglón 20)

IA

88895000

IMPUESTO A CARGO

HA

88895000

TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 19 + 21)

HA

88895000

ALORA PAGAR

VP

88895000

DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 21)

YD

88900000

INTERESES DE MORA (Sobre el renglón 21)

IM

0

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

TP

80005000

APORTE VOLUNTARIO (Ver respectivo o Imprimir en [www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co))

o voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá

SI ☐ NO ☒

El aporte debe destinarse al proyecto No. ☐

PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 21)

AV

0

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

TA

80005000

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

Alto Echeverri Saramillo

Y APELLIDOS

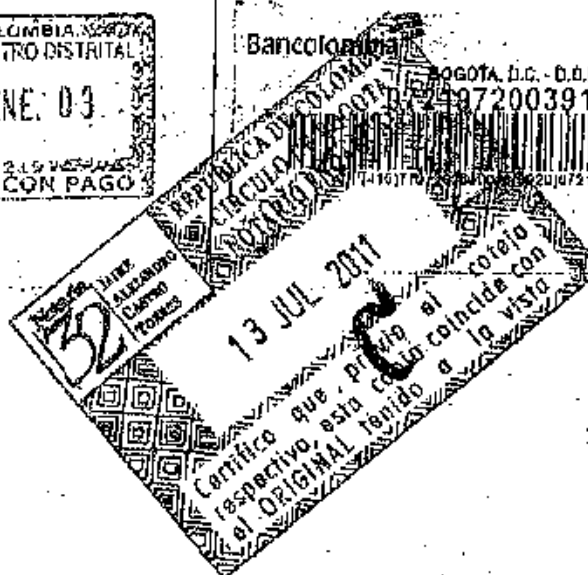
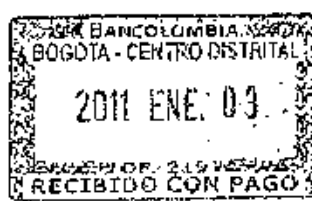
Alto Echeverri Saramillo

Número

91375076

SELLO

AUTOADHESIVO





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría  
**HACIENDA**

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

Bogotá D. C. MAYO 27 de 2011

3651

Señores  
NOTARIA 32  
Ciudad

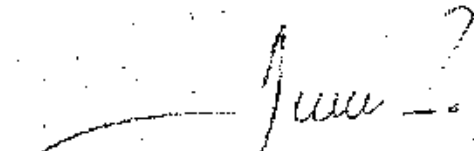
Ref. ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS.

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(los) 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	AAA0148LKSK	1493190	SIN DEUDA

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten 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,

  
**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 No. 65 B 95 • PBX 338 5000 • [www.haciendabogota.gov.co](http://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

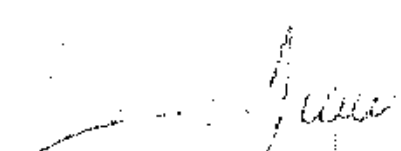
Ref. ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS.

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(los) 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 adelanten 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,

  
**LIBARDO GIOVANNI ORTEGA 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



CURADURIA URBANA N° 4 - Bogotá, D.C.  
ARQ. NOHORA CORTÉS GUELLAR - Curadora Urbana

Licencia de Construcción N° LC 10-4-0355

Nº DE RADICACIÓN

PAGINA

09-4-3327

FECHA DE RADICACIÓN

13-01-09

FECHA EXPEDICIÓN:

16 MAR 2010

FECHA EJECUTORIA:

05 ABR 2010

DIRECCIONES: CL 6 B 91 B 11 (ACTUAL), CL 6 B 85 G 23 (ACTUAL), CL 6 B 90 16 (ANTERIOR), CL 6 B 87 83 (ANTERIOR)

RESUELVE

1.1 POT Decreto 423 de 2004 a. UPZ No: 46 Castilla b. SN: 14 c. Usos: UNIC d. Edific.: UNI CUZ-88-176

a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: MEDIA

5B Terrazas y Gomas Occidentales

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P. Res	V. Pos	Bic.	C
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	130	431	23	0	

AGRUPACIÓN

	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforma	TOT
Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,549.88
Vivienda Multifamiliar	16,549.88	0.00	0.00	16,549.88	0.00	0.00	0.00	0.00
Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institucional - Educación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,549.88
TOTAL INTERVENIDO:	16,549.88	0.00	0.00	16,549.88	0.00	0.00	0.00	16,549.88
GESTIÓN ANTERIOR:				0.00				0.00
TOTAL CONSTRUCCIÓN:				16,549.88				16,549.88

MT LINEALES DE CERRAMIENTO: 80.58

6. No. PISOS HABITABLES 12/1

6. ALTURA EN MTS 28.75 Y 6.4 Y 0

6. SÓTANOS 1

6. SEMISÓTANOS NO

6. No. EDIFICIOS 1

6. ETAPAS CONSTRUCCIÓN 1

6. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION. NO

6. AREA BAJO COBERTA INCLINADA NO

6. INDICE DE OCUPACIÓN N/A

6. INDICE DE CONSTRUCCIÓN N/A

6. LATERAL	6. LATERAL 2°	6. POSTERIOR	6. POSTERIOR 2°	6. ENTRE EDIFICACIONES	6. EMPATES Y PATIOS	6. OTROS
N/A	N/A	N/A	N/A	9.07 Y N/A	N/A X N/A	10

3 MIL. POR CL. 6B

MTS 50.56 ALTURA 1.5 ML

TIPO CIMENTACIÓN: VIGAS Y PLACA PARA TORRES, ZAPATAS PARA FABRQUEADEROS

TIPO ESTRUCTURA: MUROS DE CONCRETO Y MAMPUESTERIA COMO TORRES, PORTICOS DE CONCRETO COMO PLATAF

GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO

DETALLE DE LA RESISTENCIA ULTIMA

ANÁLISIS SISMO DINAMICO ELASTICO

Planos Arquitectónicos

Estudio de Suelo

Planos de Alcantarillado

Memoria Charles

EL AREA PROPUESTA ADICIONAL DE EQUIPAMIENTO COMUNAL ES VALIDA PARA LAS PRUBAS ETAPAS

EL AREA DE LA ETAPA 1 ES DE 6.652.79 M2, EL AREA DE LOS SUPERLOTEES ES DE 10.000 M2

EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION DE URBANISMO N° CUZ-88-176 APROBADA BAJO LA LEY 1733 DE 2014

GENERADOR DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRUCTURA DE CONCRETO

DECRETO 803 DE 2007 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO

SE APROBARON LOS PLANOS DE ALIENDAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD REGISTRADA

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES HASTA EL 05 DE ABRIL DE 2012

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
23270010288681	04-Mar-10	\$189,825,000	Definición

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

Firma Curaduría Urbana N° 4

Profesional Responsable

Ingeniero

Vo Bo Jurídico

SECAUDIA ARQUILA MORALES

T. P. N° 38858

CORADURIA

Licencia de Construcción N° LC 10-4-0355

09-4-3327

FECHA DE RADICACIÓN

FECHA EXPEDICIÓN:

16 MAR 2010

FECHA EJECUTORIA:

05 ABR 2010

DIRECCIONES: CL 6 B 11 B 15 (ACTUAL), CL 6 B 20 G 83 (ACTUAL), CL 6 B 99 15 (ANTERIOR), CL 6 B 97 81 (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 insonorización 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, 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 alineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos reparables 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.

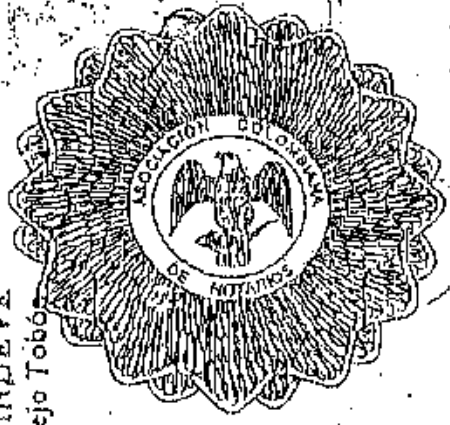
Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que los reglamentan: Decreto 3102 de 1997 y Decreto 1052 de 1998, artículo 20 y demás normas.



02 NOV 2010

Las autoridades 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 99 Numeral 8.)

De.



NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL  
NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO ( #3.985 )  
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL  
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. AL DR.  
CAMILO ENRIQUE LLANA MEJIA. 3651  
MUNICIPIO: MEDELLÍN

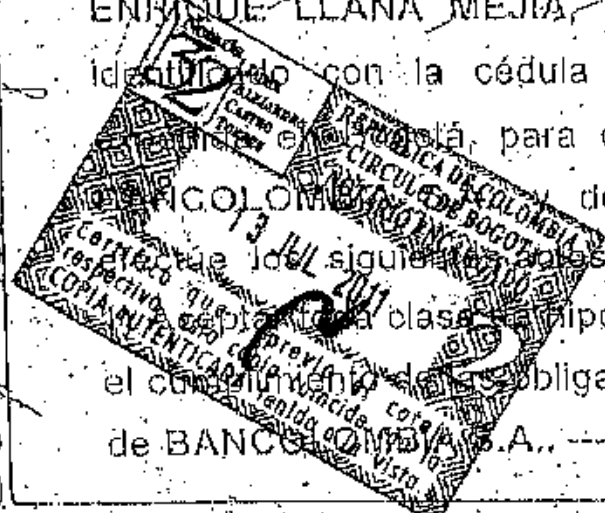
LC

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 Notaria Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO TOBON,

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 LLANA MEJIA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.341.815

dentro del ámbito de sus funciones, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. celebre los siguientes actos y contratos:   
1. otorgar y registrar las hipotecas que constituyen para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por terceros de BANCOLOMBIA S.A.



El Notario Público D. Juan Alvaro Vallejo Tobón, HACE CONSTAR que la presente escritura pública de otorgamiento de poder especial para celebrar y registrar las hipotecas que constituyen para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por terceros de BANCOLOMBIA S.A., fue otorgada y firmada por el doctor CAMILO ENRIQUE LLANA MEJIA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.341.815, en presencia de los señores JUAN ALVARO VALLEJO TOBON, Notario Público, y JUAN ALVARO VALLEJO TOBON, Escribano, en la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero (1o) de agosto de dos mil cinco (2005).

Ca 3985 Clase 1.2005

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

Cancelar, desafectar o rescillar 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 familia 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 revocatoria. -----

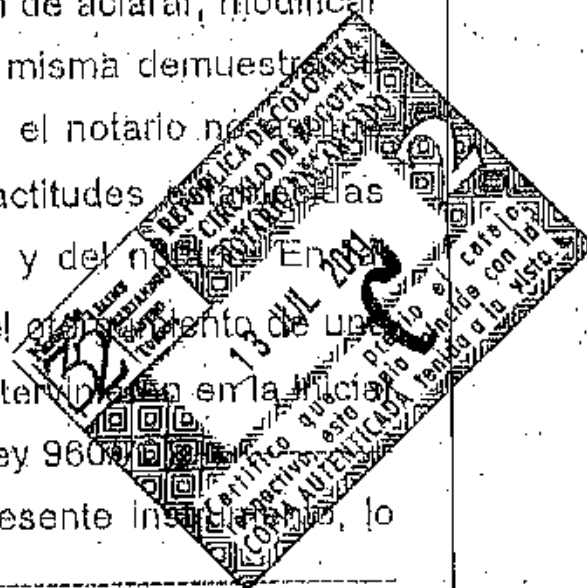
Se advirtió al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra

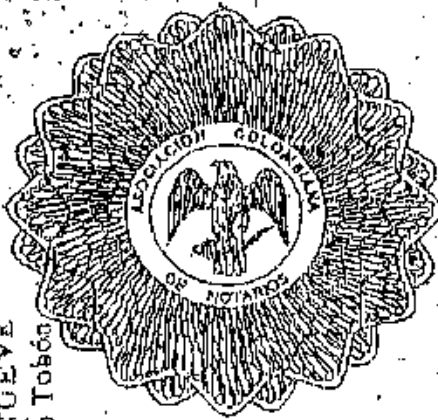
aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes que ocurran con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En

caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la misma y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1974)

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

Derechos notariales \$ 51.460.00. -- Aporte a Superintendencia y Fondo Nacional de Notariado \$ 5.850. Iva \$ 8.234.00. -- Resolución 6.810 de 2004





NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallecjo Tobón

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

Emendado: "Bañuario", el vale.

3651

ESPACIO EN BLANCO

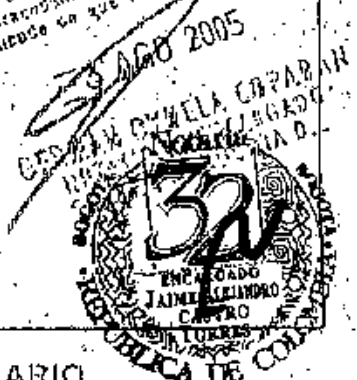
LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO *pluige*  
REPRESENTANTE LEGAL DE:  
BANCOLOMBIA S.A.  
NIT. No. 890.903.938-8



JUAN ALVARO VALLECJO TOBON  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN



El Encargado de la Notaría  
Sustituye en el cargo  
Copia certificada de la escritura  
autenticada en que fue hecha



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO