



QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Avaluio de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO DE FACHADA: PRG_2023_2006595

Fecha de cierre	30/06/2023	Fecha de visita	29/06/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 69I 67 74		
Barrio	La Estrada		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	ESCOBAR GOMEZ MARILIS		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	MARILIS ESCOBAR GOMEZ		
Nit/CC	40988190		
Garantía	1		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 30/06/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **ESCOBAR GOMEZ MARILIS** ubicado en la KR 69I 67 74 La Estrada, de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$808,556,343.12 pesos m/cte (Ochocientos ocho millones quinientos cincuenta y seis mil trescientos cuarenta y tres).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	132	M2	\$2,943,608.66	48.06%	\$388,556,343.12
Area Construida	CONSTRUCCIÓN	300	M2	\$1,400,000.00	51.94%	\$420,000,000.00
TOTALES					100%	\$808,556,343.12

Valor en letras

Ochocientos ocho millones quinientos cincuenta y seis mil trescientos cuarenta y tres 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	6,125,427	2,695,188	Valor del avalúo en UVR	2,662,945.75
Proporcional	388,556,343	420,000,000	Valor asegurable	420,000,000
% valor proporcional	48.055567979	51.944432021	Tiempo esperado comercialización	24
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. ???El inmueble corresponde a la Casa, ubicada en la KR 69I 67 74, barrio La Estrada, UPL 29 Tbora, Localidad 10 Las Ferias, de la ciudad de Bogotá D.C. Su área superficial registrada en documentos jurídicos es de 132 m², alinderada regularmente con un frente de 8 m. y un fondo de 16.50 m.</p> <p>Nota: Se liquida el área de construcción después de aplicar la norma urbanística, se registra en inspección: 347.63 m², válidos por norma: 300 m², existe una diferencia de 47.63 m² los cuales corresponden a \$66.682.000.00. El informe es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida. Quedando en un valor total de \$875.238.343,12</p>			

GENERAL

Código	PRG_2023_200659 5	Propósito	Fachada-Concepto de Valor	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	MARILIS ESCOBAR GOMEZ				
Nit/CC	40988190				
Garantía	1				
Datos del propietario:					
Propietario	ESCOBAR GOMEZ MARILIS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	40988190	Ocupante	Avaluado fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 69I 67 74				
Conjunto	N/A.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	La Estrada	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. ???El inmueble corresponde a la Casa, ubicada en la KR 69I 67 74, barrio La Estrada, UPL 29 Tbora, Localidad 10 Las Ferias, de la ciudad de Bogotá D.C. Su área superficialia registrada en documentos jurídicos es de 132 m²., alinderada regularmente con un frente de 8 m. y un fondo de 16.50 m. En inspección física se observa un inmueble de 3 niveles, no se menciona área construida. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

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

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

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

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

Otras Definiciones:

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

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

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	132	AREA DE TERRENO	M2	132
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	347.63
AREA DE TERRENO	M2	FACHADA	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	334.534.000
AREA PISO 1	M2	FACHADA	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PISO 2	M2	FACHADA	AREA DE TERRENO	M2	132
AREA PISO 3	M2	FACHADA	AREA CONSTRUIDA	M2	300
ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación	N/A	0			
Indice construcción	N/A	0			
Forma Geometrica	Regular	Frente	8m.		
Fondo	16.50m	Relación	0.48		

	frente fondo
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.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Decreto 555 de 2021
Area Del Lote	132 m2.
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	AVALÚO DE FACHADA
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Área de actividad de proximidad - AAP - Generadora de soportes urbanos.
Uso Compatible Norma	No especifica
Uso Condicionado Norma	No especifica
Uso Prohibido Norma	No especifica
Tratamiento	Consolidación C/4
Indice DeOcupacion	De acuerdo a aislamiento posterior (Anexo 5 Dec. 555 de 2021)
Indice DeContrucción	Respecto a altura máxima mencionada
Antejardin	No se exige
AislamientoPosterior	4m.
Aislamiento Lateral	No se exige
Altura Permitida	4 pisos
Densidad	N/A.
Amenaza Riesgo Inundacion	Baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	NORMATIVIDAD Y LIQUIDACIÓN. Decreto POT 555 de 2021. Su área de construcción de acuerdo a norma urbana, descontando 4 m. de aislamiento posterior, y teniendo en cuenta los tres pisos que se observan edificados en fachada, sería de 300 m ² . Para el presente informe se liquidará su área de terreno registrada en documentos jurídicos y su área de construcción solicitada por norma urbana.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
5007	EscrituraDePropiedad	27/09/2010	37	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50C-1151978	30/06/2023	AAA0059UTZE	S/I.	CASA

Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes afectaciones, limitaciones o gravámenes al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 011 HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA. ANOTACIÓN: Nro. 017 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL.
DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS, LOTE DE TERRENO DE 206.25 V2. Y SE HALLA ALINDERADO ASÍ: NORTE CON EL LOTE N. 16 DE LA MISMA MANZANA 24 DE LA URBANIZACIÓN LA ESTRADA: POR EL ORIENTE, CON EL LOTE N.9 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN; Y POR EL OCCIDENTE, CON LA CARRERA 64 DE LA NOMENCLATURA DE LA URBANIZACIÓN. SEGÚN ESCRITURA 5007 DE 27-09-2010 NOT.37 DE BOGOTÁ SE ACTUALIZA ÁREA DE 132.00 MTS.2. CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESTA ESCRITURA. DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984.-

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

Lo observado en fachada, el inmueble no cuenta con garaje.

DEL ENTORNO

CARACTERISTICAS

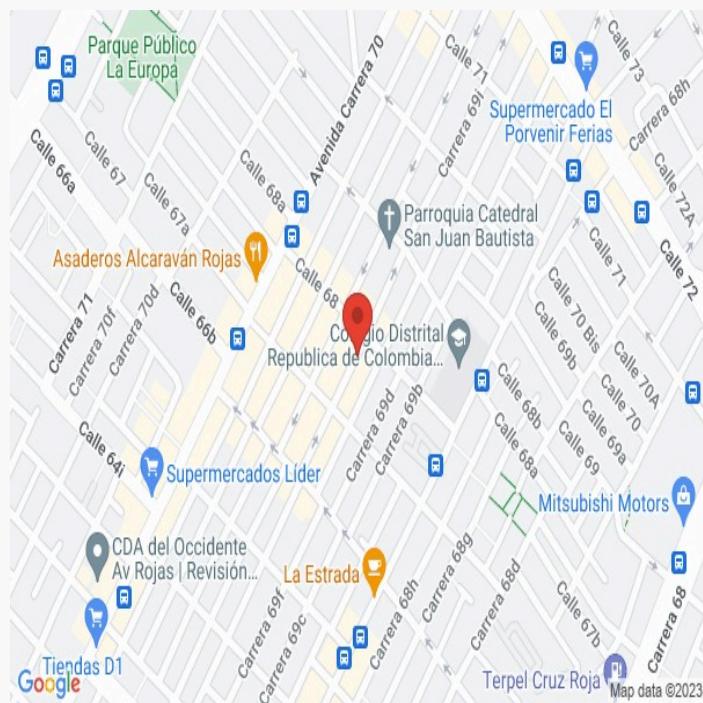
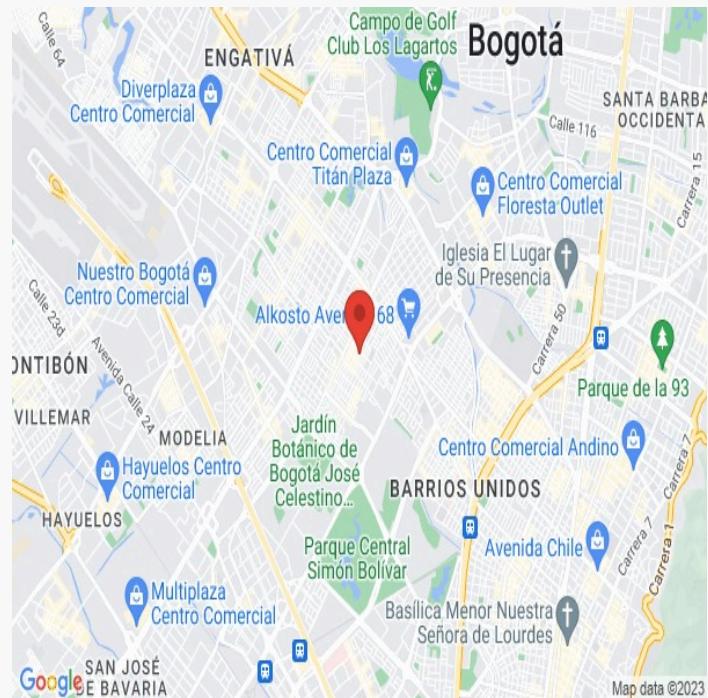
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.				
Observación:	La zona cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 69I 67 74 | La Estrada | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.67807123398993
GEOGRAFICAS : 4° 40' 41.0556''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.09321441158967
GEOGRAFICAS : 74° 5' 35.5704 ``

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B. LA ESTRADA	\$800,000,000	0.97	\$776,000,000	3123636753	105	281	\$1,650,000	\$463,650,000
2	B. LA ESTRADA	\$1,500,000,000	0.97	\$1,455,000,000	3102854334	145	560	\$1,840,000	\$1,030,400,000
3	B. LA ESTRADA	\$600,000,000	0.97	\$582,000,000	3124535129	123.75	196	\$1,150,000	\$225,400,000
4	B. LA ESTRADA	\$819,500,000	0.97	\$794,915,000	3203979357	114	344	\$1,320,000	\$454,080,000
Del inmueble						132	300		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$312,350,000	\$2,974,762	1.0	1.0	1.00	\$2,974,762
2	\$424,600,000	\$2,928,276	1.0	1.0	1.00	\$2,928,276
3	\$356,600,000	\$2,881,616	1.0	1.0	1.00	\$2,881,616
4	\$340,835,000	\$2,989,781	1.0	1.0	1.00	\$2,989,781
					PROMEDIO	\$2,943,608.66
					DESV. STANDAR	\$48,923.57
					COEF. VARIACION	1.66%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$2,943,608.66	AREA	132	TOTAL	\$388,556,343.12
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,400,000.00	AREA	300	TOTAL	\$420,000,000.00
VALOR TOTAL		\$808,556,343.12				

Observaciones:
Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11185_2archivopdflinks.html

1.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/san-fernando/bogota/6283758>

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/estrada/bogota/5753367>

3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-estrada/bogota/8016863>

4.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-estrada/bogota/7490847>

FOTOS 2

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



FOTOS 2

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
PRG_2023_2006595**



PIN de Validación: b1a80a78



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1a80a78



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1a80a78



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: b1a80a78



PIN DE VALIDACIÓN

b1a80a78

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



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:

21012494390

Formulario No.

2021301084043336969

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0059UTZE	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01151978	3. Cédula Catastral 67 63A 05	4. Estrato null
5. Dirección del Predio KR 69I 67 74			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 132.00	7. Área construida en metros 347.63	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa		9.1 Porcentaje de exención %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MARILIS ESCOBAR GOMEZ	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 40988190
--	---

12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago

CC 40988190

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	314,200,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	612,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	611,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	38,000
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,261,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	1,261,000

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	09/11/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUITIVO TRANSACCIÓN	515550756551355
NOMBRES Y APELLIDOS MARILIS ESCOBAR GOMEZ	VALOR PAGADO:	1,261,000
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN: TIPO FORMULARIO:	BANCO DAVIVIENDA S.A. Autoliquidación -SPAC

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

AÑO GRAVABLE
2023



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia

23010570604

401

Factura
Número:

2023001041805705846

CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0059UTZE	2. DIRECCIÓN KR 69I 67 74	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01151978
---------------------	---------------------------	--

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	40988190	MARILIS ESCOBAR GOMEZ	100	PROPIETARIO	KR 69I 67 74	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 334.534.000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RU	14. TARIFA 9,5	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 3.178.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO	3.178.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		3.178.000		3.178.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		318.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		32.000		32.000
23. TOTAL A PAGAR	TP		2.828.000		3.146.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		318.000		318.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		3.146.000		3.464.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23010570604108546634(3900)00000003146000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010570604105634815(3900)00000003464000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23010570604039855349(3900)00000002828000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010570604037135460(3900)00000003146000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE



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

Certificado generado con el Pin No: 230630267478844862

Nro Matrícula: 50C-1151978

Página 2 TURNO: 2023-445556

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 11:27:01 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

A: PEREZ HERNANDO

CC# 17005559

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-07-1959 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 24-06-1959 JUZG.9.CIVIL DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: PEREZ HERNANDO

CC# 17005559

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-08-1996 Radicación: 1996-70386

Doc: ESCRITURA 1667 del 05-07-1996 NOTARIA 54 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PEREZ HERNANDO

CC# 17005559

A: PEREZ DE CASAS MARIA DEL CARMEN

CC# 41371180 X

A: PEREZ ROJAS GLORIA MARINA

CC# 41581084 X

A: PEREZ ROJAS GUSTAVO

CC# 19227523 X

A: PEREZ ROJAS HERNANDO

CC# 19152114 X

A: PEREZ ROJAS JOSE IGNACIO

CC# 19498049 X

A: PEREZ ROJAS MARIA TERESA

CC# 41428402 X

A: ROJAS DE PEREZ ROSA MARIA

CC# 20070185 X 50%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-05-2004 Radicación: 2004-41388

Doc: ESCRITURA 4826 del 30-04-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: PEREZ DE CASAS MARIA DEL CARMEN

CC# 41371180

DE: PEREZ ROJAS GLORIA MARINA

CC# 41581084

DE: PEREZ ROJAS GUSTAVO

CC# 19227523

DE: PEREZ ROJAS HERNANDO

CC# 19152114

DE: PEREZ ROJAS JOSE IGNACIO

CC# 19498049

DE: PEREZ ROJAS MARIA TERESA

CC# 41428402

DE: ROJAS DE PEREZ ROSA MARIA

CC# 20070185

A: COCOMA DE PEREZ MARIA HERMELINDA

CC# 41592808 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-2004 Radicación: 2004-41388

Doc: ESCRITURA 4826 del 30-04-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230630267478844862

Nro Matrícula: 50C-1151978

Página 3 TURNO: 2023-445556

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 11:27:01 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: 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: COCOMA DE PEREZ MARIA HERMELINDA

CC# 41592808 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-11-2009 Radicación: 2009-111540

Doc: ESCRITURA 5023 del 27-10-2009 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

A: COCOMA DE PEREZ MARIA HERMELINDA

CC# 41592808 X

A: PEREZ ROJAS GUSTAVO

CC# 19277523

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-11-2009 Radicación: 2009-111540

Doc: ESCRITURA 5023 del 27-10-2009 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$94,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: COCOMA DE PEREZ MARIA HERMELINDA

CC# 41592808

A: CELY LADINO MARTHA ISABEL

CC# 51741399 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-10-2010 Radicación: 2010-101001

Doc: ESCRITURA 5007 del 27-09-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

A: CELY LADINO MARTHA ISABEL

CC# 51741399 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-10-2010 Radicación: 2010-101001

Doc: ESCRITURA 5007 del 27-09-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$153,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CELY LADINO MARTHA ISABEL

CC# 51741399

A: ESCOBAR GOMEZ MARILIS

CC# 40988190 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-10-2010 Radicación: 2010-101001

Doc: ESCRITURA 5007 del 27-09-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230630267478844862

Nro Matrícula: 50C-1151978

Página 4 TURNO: 2023-445556

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 11:27:01 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

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

DE: ESCOBAR GOMEZ MARILIS

CC# 40988190 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-10-2012 Radicación: 2012-100675

Doc: OFICIO 2704 del 22-08-2012 JUZGADO 038 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO: 0472 EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO REF. 2012-0819

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

DE: SOLUCION INMOBILIARIA FINCA RAIZ E.U.

CC# 40988190 X

A: ESCOBAR GOMEZ MARILIS

CC# 17069800

A: ROBLES BUITRAGO JESUS MARIA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-07-2013 Radicación: 2013-59163

Doc: OFICIO 350 del 11-03-2013 JUZGADO 038 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ORDINARIO N. 2012-0819

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

DE: SOLUCIONES INMOBILIARIAS FINCA RAIZ E.U.

CC# 40988190 X

A: ESCOBAR GOMEZ MARILIS

CC# 17069800

A: ROBLES BUITRAGO JESUS MARIA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-08-2013 Radicación: 2013-79648

Doc: OFICIO 3808 del 22-07-2013 JUZGADO 038 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA EL OFICIO 2704 DEL 22-08-2012 DEL JUZGADO 38 C.M. DE BTA. EN EL SENTIDO QUE ES PROCESO EJECUTIVO SINGULAR Y NO ORDINARIO 2012-0819

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

DE: SOLUCION INMOBILIARIA FINCA RAIZ E.U.

CC# 40988190

A: ESCOBAR GOMEZ MARILIS

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-08-2016 Radicación: 2016-67203

Doc: OFICIO 5660676191 del 08-08-2016 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013



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

Certificado generado con el Pin No: 230630267478844862

Nro Matrícula: 50C-1151978

Página 6 TURNO: 2023-445556

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 11:27:01 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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-445556 FECHA: 30-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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

7 700046 708351



25

34942683

(20)

001235

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

CODIGO NOTARIAL 1100100037

ESCRITURA PUBLICA

Nº 05007

INFORMACION PARA CALIFICACION EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s).: 50C-1151978

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s).: 67 63A 05

UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO X RURAL

DIRECCIÓN O NOMBRE: Casa de habitación junto con el lote de terreno en que se encuentra edificada, marcado con el No. 16. Manzana 24, Urbanización LA ESTRADA. Carrera 69 I No. 67 - 74

CIUDAD: BOGOTÁ D.C. --- DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA Nº 05007 DÍA 27 MES 09 AÑO 2010

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ D.C.

COD	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALORES EN PESOS
0903	ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS	
0125	COMPROVENTA	\$ 153.000.000.00
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$ 99.500.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO
POR: MARTHA ISABEL CELY LADINO IDENTIFICACIÓN C.C. N.I.T.

Venta -----

DE: MARTHA ISABEL CELY LADINO 51.741.399 X -----

A: MARILIS ESCOBAR GOMEZ 40.988.190 X -----

Hipoteca -----

DE: MARILIS ESCOBAR GOMEZ 40.988.190 X -----

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

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
KATHY EDUARDO SANCHEZ
Notaria Encargada

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

NU 05007

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO :

CERO CINCO MIL SIETE. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintisiete (27) de septiembre de dos mil diez (2010), ante KATTY ROJAS GONZALEZ, ----- Notario(a) Treinta y Siete (37) Encargada del Círculo de Bogotá, se otorga la presente escritura pública, de acuerdo a los siguientes términos: -----

ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS

Compareció con minuta escrita la señora MARTHA ISABEL CELY LADINO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.741.399 expedida en Bogotá, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho y manifestó. -----

PRIMERO: ANTECEDENTES. - Que la señora MARTHA ISABEL CELY LADINO es propietaria inscrita del siguiente bien inmueble: -----

Casa de habitación junto con el lote de terreno en que se encuentra edificada, marcado con el número DIECISEIS (No. 16) de la Manzana veinticuatro (24), de la Urbanización LA ESTRADA, ubicado en la Carrera sesenta y nueve (69) número sesenta y siete – setenta y cuatro (No. 67 – 74) (antes Carrera 64 No. 67-74) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., cuya área, linderos y demás especificaciones tomados del respectivo título de adquisición son los siguientes: Inmueble que tiene una extensión superficialia aproximada de ciento treinta y dos metros cuadrados (132.00 M²) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE, con el lote número quince (15) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL SUR, con el lote número diecisiete (17) de la



7 700046 708358



Página No. 3 N° 05007

misma manzana y urbanización. - - - - -

POR EL ORIENTE, con el lote número
nueve (9) de la misma manzana y
urbanización. - - - - -

POR EL OCCIDENTE, con la carrera
sesenta y cuatro (64) antes, hoy carrera sesenta y nueve I
(69 I) de la nomenclatura urbana de la urbanización. - - -

SEGUNDO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN: La compareciente
adquirió el citado inmueble, por compra que hizo a la
señora MARÍA HERMELINDA COCOMA DE PEREZ, según
consta en la escritura pública número cinco mil veintitrés
(5.023) del veintisiete (27) de octubre de dos mil nueve
(2009), otorgada en la Notaría Cincuenta y Una (51) del
Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en la
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá,
al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1151978. - - -

TERCERO: ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS: Que por
medio de la presente escritura pública la compareciente
en su condición de actual titular inscrita del referido
inmueble, procede y conviene en efectuar la
ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS, de conformidad con la
certificación expedida por el Responsable del Área de
Servicio al Usuario de la UAECD, con Radicación No.
2010-639647, de fecha trece (13) de septiembre de dos mil
diez (2010), documento que presenta para su
protocolización con esta escritura, siendo sus linderos
actuales, los siguientes: - - - - -

LINDEROS Y COLINDANCIAS: - - - - -
Del punto A al punto B, en extensión de dieciséis metros
cincuenta centímetros (16.50 mts), colinda con la Carrera
sesenta y nueve I (69 I) número sesenta y siete - sesenta
y ocho (67-68). - - - - -

Página No. 4

Del punto A al punto C, en extensión de ocho metros (8.00 mts), colinda con la Carrera sesenta y nueve I (69 I). - - -

Del punto B al punto D, en extensión de ocho metros (8.00 mts), colinda con la Carrera sesenta y nueve G (69 G) número sesenta y siete - setenta y siete (67-77). - - - -

Del punto C al punto D, en extensión de dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50 mts), colinda con la Carrera sesenta y nueve I (69 I) número sesenta y siete - ochenta (67-80). - - - - -

CUARTO: Que por lo expuesto anteriormente los linderos actuales y demás especificaciones del inmueble objeto del presente contrato, quedará así: - - - - -

Casa de habitación junto con el lote de terreno en que se encuentra edificada, marcado con el número DIECISÉIS (No. 16) de la Manzana veinticuatro (24), de la Urbanización LA ESTRADA, ubicado en la Carrera sesenta y nueve I (69 I) número sesenta y siete - setenta y cuatro (No. 67 - 74) (antes Carrera 64 No. 67-74) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., cuya área, linderos actualizados son los siguientes: Inmueble que cuenta con un área o extensión superficial de ciento treinta y dos metros cuadrados (132.00 M²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: - - - - -

Del punto A al punto B, en extensión de dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50 mts), colinda con la Carrera sesenta y nueve I (69 I) número sesenta y siete - sesenta y ocho (67-68). - - - - -

Del punto A al punto C, en extensión de ocho metros (8.00 mts), colinda con la Carrera sesenta y nueve I (69 I). - - -

Del punto B al punto D, en extensión de ocho metros (8.00 mts), colinda con la Carrera sesenta y nueve G (69 G) número sesenta y siete - setenta y siete (67-77). - - - -



7 700046 708375



Página No. 5

2
Nº 05007

Del punto C al punto D, en extensión de dieciséis / metros cincuenta centímetros (16.50 mts), colinda con la Carrera sesenta y nueve 1 (69 1) número sesenta y siete - ochenta (67-80). - - - -

Al anterior inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1151978 de la Oficina de Registro de Instrumento Pùblicos de Bogotá, y el registro o cédula catastral No. 67 63A 05 . - - - - -

QUINTO: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.- Que se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Pùblicos de Bogotá, se sirva inscribir esta escritura de actualización de linderos, en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1151978. - - - - -

NOTA: Manifiesta la otorgante que la presente escritura de ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS, no implica cambio de objeto del contrato, ni se afecta derecho alguno de predios colindantes, ni derechos de terceros. - - - - -

La Notaría advirtió finalmente que cualquier modificación a las áreas o linderos de los predios adyacentes, o colindantes, o derechos de propietarios o poseedores, implicará la nulidad de este acto, haciéndose responsable los otorgantes frente a la Ley. - - - - -

COMPROVANTES

Compareció (eron) con minuta escrita el (la) (los) señor (a)(es) MARTHA ISABEL CELY LADINO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.741.399 expedida en Bogotá, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, y quien(es) para efectos de este contrato se llamará(n) EL (LA)(LOS) VENDEDOR (A)(E8), y dijo (eron): - - - - -

Página No. 6

PRIMERO: OBJETO: Que por la presente escritura pública transfiere(n), a título de venta real y efectiva, en favor de MARILIS ESCOBAR GOMEZ, llamado(s) en este acto EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES), el derecho de dominio pleno, la propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): - - - - -
Casa de habitación junto con el lote de terreno en que se encuentra edificada, marcado con el número DIECISEIS (No. 16) de la Manzana veinticuatro (24), de la Urbanización LA ESTRADA, ubicado en la Carrera sesenta y nueve 1 (69 1) número sesenta y siete – setenta y cuatro (No. 67 – 74) (antes Carrera 64 No. 67-74) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., cuya área, linderos actualizados son los siguientes: Inmueble que cuenta con un área o extensión superficialia de ciento treinta y dos metros cuadrados (132.00 M²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: - - - - -
Del punto A al punto B, en extensión de dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50 mts), colinda con la Carrera sesenta y nueve 1 (69 1) número sesenta y siete – sesenta y ocho (67-68); - - - - -
Del punto A al punto C, en extensión de ocho metros (8.00 mts), colinda con la Carrera sesenta y nueve 1 (69 1). - - - - -
Del punto B al punto D, en extensión de ocho metros (8.00 mts), colinda con la Carrera sesenta y nueve G (69 G) número sesenta y siete – setenta y siete (67-77). - - - - -
Del punto C al punto D, en extensión de dieciséis metros cincuenta centímetros (16.50 mts), colinda con la Carrera sesenta y nueve 1 (69 1) número sesenta y siete – ochenta (67-80). - - - - -



7 700046 708382



Página No. 7

23
Nº 05007

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: FOLIO(S) DE MATRÍCULA
INMOBILIARIA Y CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): El (los)
inmueble(s) objeto de este contrato se identifica(n) con el
(los) siguiente(s) número(s)/de folio(s) de matrícula(s)
inmobiliaria(s): 50C-1151978 y le(s) corresponde la(s)
cédula(s) catastral(es) N°(s). 67 63A 05 . - - - - -

SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: EL (LA) (LOS)
VENDEDOR (A) (ES) adquirió (eron) el (los) inmueble(s)
descrito(s) en la cláusula anterior, por compra que del
(los) mismo(s) hizo(cieron) a la señora MARIA
HERMELINDA COCOMA DE PEREZ, según consta en la
escritura pública número cinco mil veintitrés (5.023) del
veintisiete (27) de octubre de dos mil nueve (2009),
otorgada en la Notaría Cincuenta y Una (51) del Círculo de
Bogotá, D.C., debidamente registrada en la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al (a) los
folio(s) de matrícula inmobiliaria N°(s). 50C-1151978, con
actualización de linderos, tal como consta en la primera
parte de esta escritura pública número . - - - - -

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO:
EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), garantiza(n) la
titularidad del derecho de dominio y declara(n)
expresamente que el (los) inmueble(s) objeto de este
contrato es (son) de su exclusiva propiedad, y que lo
transfiere(n) libre de gravámenes, medidas cautelares,
inscripciones de demandas, títulos de tenencia por
escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades,

censo, anticresis, servidumbres, usufructos, y demás limitaciones al dominio. EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A) (ES) no obstante se obliga(n), al saneamiento, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios. - - - - -

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta compraventa es la suma de CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES /DE /PESOS MONEDA CORRIENTE (\$153.000.000.oo), suma que EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES), pagará(n) así a EL (LA)(LOS) VENDEDOR (A)(ES):

a) La suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$53.500.000.oo), que EL (LA)(LOS) VENDEDOR (A)(ES) declara(n) recibida de manos de EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES) a entera satisfacción; - - - - -

b) El saldo, o sea, la suma de NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINTENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$99.500.000.oo), con el producto de un crédito con garantía hipotecaria de primer grado que para tales efectos le(s) ha(n) otorgado BANCOLOMBIA S.A., que en adelante se llamará solo BANCOLOMBIA S.A., a EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES), suma que se desembolsará a EL (LA)(LOS) VENDEDOR (A)(ES) una vez se cumplan los requisitos exigidos por la referida entidad, requisitos que éste(os) declara(n) conocer. - - - - -

PARÁGRAFO: Este título se otorga firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes. - - - -

QUINTA: ENTREGA: EL (LA)(LOS) VENDEDOR (A)(ES) declara(n) que ya hizo (eron) entrega real y materialmente del (de los) inmueble(s) objeto de esta venta a EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES). -



7 700046 686895



Página No. 9

No 05007

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

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

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

Presente(s): EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES) MARILIS ESCOBAR GOMEZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.988.190 expedida en San Andrés, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, manifestó (aron):

- a) Que acepta(n) la presente escritura por estar a entera satisfacción;
- b) Que ya recibio (eron) real y materialmente el (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa y a satisfacción.

c) Que con esta escritura se da cumplimiento a la promesa de venta suscrita con EL (LA)(LOS) VENDEDOR (A)(ES), el dia veintiún (21) de julio de dos mil diez (2010). - - - - -

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA A FAVOR DE
BANCOLOMBIA S.A.

Compareció(eron) nuevamente MARILIS/ ESCOBAR / GOMEZ/ mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 40/988.190 expedida en San Andrés, de estado civil soltera/ sin unión marital de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El (La) (Los) Hipotecante(s), y manifestó(aron): - - - - -

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantia a favor de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento Bancario con domicilio en la ciudad de Medellin; quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El ACREDITADOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: - - - - -

Casa de habitación/junto con el lote de terreno en que se encuentra edificada, marcado con el número DIECISEIS (No. 16) de la Manzana veinticuatro (24), de la Urbanización LA ESTRADA, ubicado en la Carrera sesenta y nueve 1 (69 1) número sesenta y siete – setenta y cuatro (No. 67 – 74) (antes Carrera 64 No. 67-74) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., y cuya descripción, cabida y linderos quedaron consignados en el acto de Compraventa contenido en la primera parte de este mismo instrumento. - - - - -

Al(los) inmueble(s) objeto de esta hipoteca le(s) corresponde(n) el(los) siguiente(s) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s): 50C-1151978 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, D.C., y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). 67 63A 05 .- - - - -

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

7 700046 686901



Página No. 11 **NE 05007**

Segundo: Que El (La) (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 que hizo(eron) a MARTHA ISABEL CELY LADINO, según consta en este mismo instrumento. - - - - -

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El (La) (Los) Hipotecante(s) por la suma de NOVENTA Y NUEVE MILLONES / QUINIENTOS / MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$99.500.000.00). - - - - -

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 (La) (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,

Juan José González
Notaria Pública

cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El (La) (Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El (La) (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 (La) (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 (La) (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



7 700046 686918



Página No. 13 **26**
Nº 05007

dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(s) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad, con excepción de las limitaciones propias del régimen de propiedad horizontal, al que está(n) sometido(s) el(s) inmueble(s) objeto de este contrato. En todo caso El (La) (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(s) 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 (La) (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 (La) (Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto

26
SANTO DOMINGO GONZALEZ
Notaria Especializada

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 (La) (Los) Hipotecante(s) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

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

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. En todo caso, si los seguros de que trata la presente cláusula no son contratados ni pagado por El (La) (Los) Hipotecante(s) ni El Acreedor, no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. -----





7 700046 686925

Página No. 15

№ 05007

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

- 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 (La) (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 (La) (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 (La) (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)



7 700046 686932



Página No. 17 **Nº 05007**

condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

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

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

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

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

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni novia 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.

Décimo Primero: Que El (La) (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

g/

Firma D.G.
Firma J.P. GONZALEZ
Notaria Encargada

desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El (La) (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(es) bien(es) hipotecado(s) y la vida de El (La) (Los) Hipotecante(s). - - - - -

Décimo Segundo: 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 (La) (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. - - - - -

Décimo Tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El (La) (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 (La) (Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El (La) (Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El (La) (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

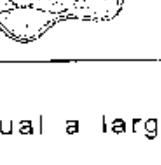


7 700046 686949

Página No. 19

NO 05007

9

 o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. - - - - - Décimo Cuarto: 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 (La) (Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El (La) (Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El (La) (Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. - - - - - Décimo Quinto: 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 dia en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. - - - - - Presente el Doctor LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.451.747 expedida en Santa Marta (Magdalena) y manifestó: - - - - - Primero: Que para los efectos de este contrato obra en Representación en su calidad de APODERADO ESPECIAL de BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, calidad que acredita conforme al poder que en debida forma fue otorgado por el Doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula d

ROBERT GONZALEZ

ciudadanía número 70.105.086 expedida en Medellín, en su condición de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., contenido en la Escritura Pública número 3994 del 1 de Agosto del 2005, otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellin, que entrega para que se protocolice con esta escritura, agregando el compareciente bajo la gravedad del juramento, que el poder con el que actúa es correcto y está vigente, ya que no ha sido revocado ni reformado por ninguna de las formas consagradas en la ley. - - - - -

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

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

El Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a EL (LA)(LOS) VENDEDOR (A)(ES) sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si el inmueble que vende esta afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas soy soltera sin unión marital de hecho, - - - - - y el inmueble que se enajena por esta escritura NO esta afectado a vivienda familiar. - - - - -

Nuevamente el Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES) sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas soy soltera, sin unión marital de hecho. En virtud de lo anterior, no procede la afectación a vivienda familiar. - - - - -





7 700046 708399

NO 05007

Página No. 21
Nº 03007
COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO
DEL IMPUESTO PREDIAL Y DE VALORIZACIÓN
DEL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE
CONTRATO Y UBICADO(S) EN BOGOTÁ, D.C. -

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital

807 del 17 de Diciembre de 1993, los otorgantes presentan para su protocolización en esta escritura, los siguientes documentos : - - -

Año Gravable 2010. Formulario para declaración Sugerida del
Impuesto Predial Unificado, No. 101010001229831 - - - - -

Cédula Catastral: 67 63A 05 -

Dirección del Predio: KR 6916774 - - - - -

Nombre del Contribuyente: COCOMA DE PEREZ MARIA
HERMELINDA - - - - -

Autoavalúo de: \$ 117.092.000 - Autoadhesivo: 01082020058841 -

Banco: DE BOGOTA ----- Fecha: 18 ENE. 2010 -----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - CERTIFICADO DE
ESTADO DE CUENTA - TRÁMITE NOTARIAL - No. 0803440 ---

VALIDO HASTA: 23-Oct-2010

PREDIO: KR 69 I 67 74 - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1151978 - - - - -

CÉDULA CATASTRAL: 67 63A 05 - - - - -
NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR

CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALEORIAS Y VALORES

M/cte., según Recibo No. 14048
Manifiesta(n) el (los) otorgante(s) que todas las operaciones y/o transacciones derivadas de esta escritura pública, provienen de actividades lícitas y en especial en lo referente al origen de los recursos, dineros o bienes. Declaración que hago (hacemos) conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002, y las que las adicionen o modifiquen.

PÁPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

Página No. 22

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leido el texto de la presente escritura pública, los comparecientes dan su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fé.

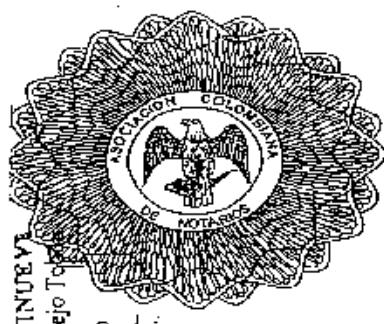
ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley:

- a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes.-
- b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley.-
- c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de hipotecas o constitución de patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1250 de 1970.- Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983.-
- d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país. -- Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$712.304.oo - - -

RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$3.570.oo. Fondo Especial Notariado \$3.570.oo. En la extensión de este instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos: 7700046708351, 7700046708368, 7700046708375, 7700046708382, 7700046686895, 7700046686901, 7700046686918, 7700046686925, 7700046686932, 7700046686949, 7700046708399, 7700046686963.

Enmendados: setenta (3 veces), - - -.23-Oct-2010, vale. - - -

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón



246

15
WK 192389
NO 05007
31

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (#3.394). -- -
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. A LUIS
ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO. -/- -
MUNICIPIO: MEDELLIN

Herramienta de J. Velásquez Bermúdez
NOTARIO ENCARGADO

L.C. En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero (1o) de agosto de dos mil cinco (2005), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN, compareció el doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número 70105.086, obrando en carácter de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredito con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, manifestó:

PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los estatutos correspondientes, por medio de este instrumento confiero PODER ESPECIAL, a LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO, mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.451.747 expedida en Santa Marta, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

1. Aceptar toda clase de hipotecas que constituyan para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por BANCOLOMBIA S.A.
2. Suscribir las correspondientes escrituras públicas de hipotecas a favor de BANCOLOMBIA S.A.
3. Suscribir las escrituras públicas de aclaración o liquidación.

El Notario Público y el testigo de Búsqueda, D.C.
DR. FERNANDO ALVARO VALLEJO TOBÓN
Identificado con el documento
Identidad que lleva a la vista

27 SEPT 2010
PATRY RODAS GONZÁLEZ
NOTARIA ENCARGADA
CIRCUITO 1. HABLAKE

ugar a ellas.

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

TERCERO: La vigencia del presente poder está determinada por el tiempo que BANCOLOMBIA S.A. considere necesario.

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 su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). 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 del Notariado \$5.850. Iva \$ 8.234.00 - - - - -

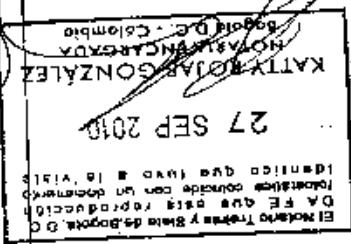
Resolución 6810 de 2004.

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 1923859 y 1923860. Así se firman: Enviando: "Bancario", si vale. Enviando: "Santa Marta", vale.

LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO *luis fernando montoya*
REPRESENTANTE LEGAL
BANCOLOMBIA S.A.
NIT. No. 890.903.938-8

El Notario Tenea y Sima de Bogotá, D.C. DA FE que esta reproducción fotocópia coincide con un documento idéntico que tuvo a la vista
27 SEP 2010
KATTY ROJAS GONZÁLEZ NOTARIA ENCAPOABA Bogotá D.C., Colombia

וְעַמְקָדָה וְעַמְקָדָה וְעַמְקָדָה וְעַמְקָדָה וְעַמְקָדָה



KATY JOSEPH GONZALEZ
NOVATECH INC.
8999 Old Dixie - Columbia

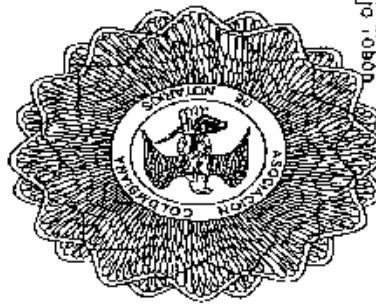
El problema tiene y tiene desafíos que
DA FE que está siendo preparado
y dentro de los cuales se han estableci-
do una serie de normas que tienen que
ser cumplidas.

NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN



Harmónio de J. Velásquez Díaz
KOTAHIC ENCARREGADO N° 20

Viene de la hoja No. WK 1923859.



Dr. Justo Alvarado Valdés - Robor

9



Bogotá, D.C 20 de octubre de 2022

ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVÁ
Auto de Auxilio al Despacho Comisorio No. 0008

Conocido el texto de la comisión efectuada por el Juzgado Veinte (20) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, contenido en el despacho comisorio No. 0008 con fecha del 8 de febrero de 2022 y siendo competente esta alcaldía para la práctica de la diligencia comisionada tratándose del Secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 1151978 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, ubicado en la Carrera 69 I No. 67 - 74 (Dirección Catastral), en concordancia con los artículos 37, 38 y 40 de la ley 1564 de 2012, se realizan las siguientes acciones tendientes al cumplimiento del encargo señalado y en consecuencia se tiene en cuenta:

PRIMERO: En virtud de la comisión referida y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 2213 de 2022 y el numeral 10 del artículo 82, parágrafo primero del artículo 107 de la ley 1564 de 2012, el despacho de la Alcaldía Local de Engativá se dispuso a auxiliar de manera virtual el día 20 de octubre del año en curso, haciéndose presentes en la diligencia de manera presencial el doctor JUAN CARLOS AVILA CONTRERAS identificado con Cédula de ciudadanía No. 79.343.701, portador de la tarjeta profesional No. 165.096 del C.S. de la J. quien presenta poder de sustitución de la doctora DIANA ESPERANZA LEÓN LIZARAZO identificada con Cédula de ciudadanía No. 52.008.552, portadora de la tarjeta profesional No. 101.541 del C.S. de la J., abogada principal dentro del proceso, por lo tanto este despacho hace reconocimiento de personería jurídica para actuar en la presente diligencia como apoderada de la parte actora.

Así mismo, de acuerdo a las facultades otorgadas dentro de la comisión y conforme al Art. 48 del Código General del Proceso, este despacho DESIGNA como auxiliar de la justicia, en el oficio de secuestre a la persona jurídica DELEGACIONES LEGALES S.A.S. identificada con NIT. 900.911.633-6, correo electrónico DELEGACIONESLEGALES@GMAIL.COM, con dirección de notificación en la Calle 20 No. 5 – 24 Bloque 7 Apto 204, Representada Legalmente por la señora EVA ADRIANA GOMEZ CHAVARRO, quien delegó al señor SALVADOR NIETO RAMIREZ, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 79.390.130.

Finalmente atiende la visita el señor RAUL ARTURO OCHOA GONZALEZ identificado con cedula de ciudadanía 19.299.734 quien actúa en calidad de comprador del bien desde el año 2018, por lo tanto manifiesta que es poseedor del bien inmueble.

SEGUNDO: La diligencia comisionada se trata del Secuestro del bien inmueble ubicado en la Carrera 69 I No. 67 - 74 (Dirección Catastral). Se da inicio a la diligencia en el lugar señalado, siendo acompañada por quien nos atiende la visita.

Los linderos se encuentran descritos en el folio de matrícula.

Por consiguiente el secuestre ingresa al inmueble ubicado en la Carrera 69 I No. 67 - 74 (Dirección Catastral), realizando las siguientes descripciones: Predio de tres plantas con dos entradas, uno para el local comercial y el otro corresponde a la ingreso para las personas que habitan el segundo y tercer piso, por lo tanto en el primer piso encontramos puerta de cuatro hojas, con piso totalmente enchapado, con paredes pintadas en perfecto





estado al igual que su techo, donde funciona una pastelería, de igual manera en este primer piso encontramos un baño, el cual consta de un sanitario, lavamanos y un espacio para lavar los traperos, de igual manera encontramos una puerta que nos comunica al pasillo para acceder al segundo y tercer piso, por lo tanto ingresamos al segundo piso por unas escaleras, en el cual encontramos una puerta metálica, el cual nos da acceso a un apartamento con los pisos totalmente enchapados, paredes pintadas y estucadas, posteriormente encontramos habitación con puerta en madera y pisos enchapados y paredes pintadas y estucadas al igual que su techo, la habitación cuenta con un baño con su puerta en madera, paredes totalmente enchapadas al igual que su piso, su techo pintado y pañetado en perfecto estado, otra habitación, con puerta en madera con pisos enchapado, sus paredes pintadas y pañetadas en perfecto estado, al igual que el techo, posteriormente encontramos cocina, con puerta en madera, piso enchapado sus paredes pintados y estucados al igual que el techo, además la cocina presenta un mesón en piedra, de igual manera hay una habitación la cual se observa claramente que sus pisos están enchapados y sus paredes pintadas y estucadas, posteriormente nos dirigimos para el tercer piso por escaleras enchapadas y sus paredes pintadas y estucadas en buen estado, la cual da acceso a puerta metálica con ingreso a apartamento que nos conduce a una sala comedor posee sus pisos totalmente embaldosinados y techo en madera en buen estado, posteriormente encontramos una habitación con puerta metálica con sus pisos totalmente enchapados y sus paredes pintadas y enchapadas en buen estado, y techo en madera, posteriormente encontramos otra habitación la cual posee sus pisos laminados en buen estado con paredes pintadas y estucadas en buen estado, con techo en madera, posteriormente pasillo que nos conduce a una cocina, sin puerta, con pisos embaldosinados al igual que sus paredes con techo en regular estado de conservación en placa de concreto, posee un mesón en piedra embaldosinados en regular estado de conservación, encontramos un baño con puerta en madera con sus pisos totalmente embaldosinados al igual que sus paredes y su techo, no posee división en la ducha y cuenta con los tres servicios (ducha, sanitario y lavamanos), posteriormente encontramos espacio utilizados como patio con teja en eternit y dos tejas transparentes que permiten el paso de la luz, otro baño con puerta en madera, en buen estado, sus pisos, paredes y techo, totalmente enchapados en regular estado de conservación y posee los tres servicios (ducha, sanitario y lavamanos), posteriormente encontramos otra habitación con puerta en madera en buen estado, con pisos embaldosinadas y sus paredes pintadas y estucadas y techo en madera, otra habitación con puerta en madera, pisos embaldosinados, paredes pintadas y estucadas y techo en madera.

Terminando así la descripción del inmueble objeto de la diligencia, se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte actora, quedando las intervenciones registradas en video, de igual manera lo hace la secuestre, las cuales se anexan a la presente en CD-ROM.

Finalmente interviene el señor RAUL ARTURO OCHOA GONZALEZ, quien presente oposición manifestando ser poseedor del inmueble y por lo tanto aporta los siguientes documentos:

1. Contrato de arrendamiento del local comercial del año 2018 (7 folios).
2. Copia de demanda de restitución de inmueble arrendado (5 folios).
3. Contrato de arrendamiento del segundo piso (5 folios)
4. Contrato de arrendamiento del tercer piso (7 Folios)
5. Contrato de arrendamiento del tercer piso anterior donde el señor se fue debiendo cánones de arrendamiento (7 Folios)
6. Copia de proceso ejecutivo contra el arrendatario del tercer piso (13 Folios)
7. Copia de demanda ejecutiva a unos arrendatarios del mismo tercer piso (2 folios)
8. Copia de recibos de pagos de impuestos de los años 2022, 2021, 2020. (3 Folios)
9. Copia de pagos de servicios públicos (8 Folios)
10. Copia de dos facturas más servicios público de energía (2 Folios)





SECRETARÍA DE
GOBIERNO

Posteriormente se señala el traslado de los documentos a la parte actora quien los verifica y solicita de igual manera el secuestro del inmueble.

TERCERO: En consecuencia, a lo anterior, se procede a:

1. Recepcionar los documentos aportados por quien atiende la diligencia.
2. Negar la oposición presentada por quien atiende la visita de conformidad a lo dispuesto en el artículo 596 numeral dos, por cuanto los documentos presentados no cumplen con los presupuestos del artículo 309 numeral segundo del Código General del Proceso, contra la presente decisión proceden los recursos de Ley.
3. Fijarle como honorarios provisionales al secuestro, la suma de nueve (9) salarios mínimos legales diarios vigentes.
4. Entréguese al señor secuestre el bien inmueble referido en el estado antes descrito e inicie a cumplir con lo de su cargo, según lo preceptuado en el artículo 52 del Código General del Proceso.
5. Retornar el despacho comisorio No. 0008 al Juzgado Veinte (20) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, acompañado del CD-ROM el cual contiene la diligencia practicada y las intervenciones de quienes participan en la misma.

Conforme a la decisión el señor RAUL ARTURO OCHOA GONZALEZ interpone recurso de reposición en subsidio de apelación, por lo tanto, se confirma la decisión, concediendo de esta manera el recurso de apelación de acuerdo al artículo 40 del Código General del Proceso y remítase todo lo actuado al juzgado comitente.

ÁNGELA MARÍA MORENO TORRES

Alcaldesa Local de Engativá
alcalde.engativá@gobiernobogota.gov.co

JESSYCA NATALY RIVEROS ALARCON
Profesional de Apoyo
Oficina Despachos Comisorios
Alcaldía Local de Engativá

Proyectó: Juan Carlos Gómez García
Revisó: Nataly Riveros Alarcón
Aprobó: Miguel Rubio Daza

JUAN CARLOS GÓMEZ GARCÍA
Profesional de Apoyo
Oficina Despachos Comisorios
Alcaldía Local de Engativá

