



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**



## AVALUO: RES\_PRG\_2023\_2447167

Fecha del avalúo	09/08/2023	Fecha de visita	04/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	LOTE 13 PARCELACION AQUITANIA VEREDA LA Balsa PH		
Barrio	CHIA		
Ciudad	Chia		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BANCOLOMBIA SA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	RICARDO GONZALEZ PARRA		
Nit/CC	79555688		
Garantía	72202839		

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., 09/08/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo 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 Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **BANCOLOMBIA SA** ubicado en la LOTE 13 PARCELACION AQUITANIA VEREDA LA BALSA PH CHIA, de la ciudad de Chia.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$1,065,271,794.00 pesos m/cte (Mil sesenta y cinco millones doscientos setenta y un mil setecientos noventa y cuatro).

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

VALOR COMERCIAL

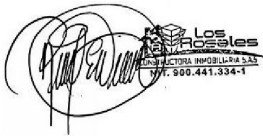
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	LOTE	879	M2	\$498,198.00	41.11%	\$437,916,042.00
Área construida	CASA	298.25	M2	\$2,103,456.00	58.89%	\$627,355,752.00
TOTALES					100%	\$1,065,271,794.00

Valor en letras  
Mil sesenta y cinco millones doscientos setenta y un mil setecientos noventa y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

*Erika Socha*

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ  
RAA Nro: AVAL-1024479541  
C.C: 1024479541



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
RUTH VERA CONTRERAS  
C.C.:60394693  
RAA AVAL-60394693  
RNA

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	0	498,198	Valor del avalúo en UVR	3,508,427.11
Proporcional	437,933,235	627,338,559	Valor asegurable	627,338,559
% valor proporcional	41.11	58.89	Tiempo esperado comercialización	24
Observación	<p><b>General:</b> Se trata de un lote con casa construida, ubicada en el condominio Aquitania, casa N°13, cerca del barrio Samaria, en el municipio de Chía, Cundinamarca. El inmueble cuenta con contadores de energía, acueducto y gas natural instalados.</p> <p><b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en escritura y certificado, y área construida medida en visita, y coincide con planos adjuntos, teniendo presente que en escritura registra la descripción de la casa.</p>			

GENERAL					
Código	RES_PRG_2023_2447167	Propósito	Restitución	Tipo avalúo	valor comercial
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	RICARDO GONZALEZ PARRA				
Nit/CC	79555688				
Garantía	72202839				
Datos del propietario:					
Propietario	BANCOLOMBIA SA				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8909039388	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	LOTE 13 PARCELACION AQUITANIA VEREDA LA Balsa PH				
Conjunto	AQUITANIA				
Ciudad	Chia	Departamento	Cundinamarca	Estrato	5
Sector	Urbano	Barrio	CHIA	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Lote - construcción	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Se trata de un lote con casa construida, ubicada en el condominio Aquitania, casa N°13, cerca del barrio Samaria, en el municipio de Chía, Cundinamarca. El inmueble cuenta con contadores de energía, acueducto y gas natural instalados. <b>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.</b>				



CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION

Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p>
------------------------------	--

<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO-PRIVADA</td><td>M2</td><td>879</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO-PRIVADA	M2	879	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>973</td></tr><tr><td>CONSTRUCCION</td><td>M2</td><td>417</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>\$367.051.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	973	CONSTRUCCION	M2	417	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$367.051.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA DE TERRENO-PRIVADA	M2	879																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA TERRENO	M2	973																					
CONSTRUCCION	M2	417																					
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$367.051.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>880</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>300</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	880	AREA CONSTRUIDA	M2	300	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>879</td></tr><tr><td>AREA VALORADA</td><td>M2</td><td>298.25</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	879	AREA VALORADA	M2	298.25
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA TERRENO	M2	880																					
AREA CONSTRUIDA	M2	300																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA TERRENO	M2	879																					
AREA VALORADA	M2	298.25																					

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	En el entorno cercano se encuentra en construcción un conjunto de casas campestres.
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 baja.
Reglamentación urbanística:	<p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: acuerdo 017 del 2000</b></p> <p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.</b></p> <p><b>Nota: Área valorada tomada de planos y verificación en visita.</b></p>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
986	EscrituraDePropiedad	15/02/2017	38	Bogotá D.C.

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20173649	01/08/2023	3.73%	000000071874000	CASA

## Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE 13. CON AREA PRIVADA DE 879 M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCR. 4591 DEL 12-11-93 NOT. 34 DE SANTAFE D E.B.TA. SEGUN ESC. DE REFORMA DE REGLAMENTO 387 DEL 19-02-2002 NOTARIA 34 DE BOGOTA. EL COEFICIENTE ACTUAL ES 3.73%... SEGUN ESCRITURA 11072 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, SE CONSTRUYO UNA CASA DE HABITACION CUYA AREA PRIVADA ES DE 879M2

## GARAJES Y DEPOSITOS

## INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
	Integral a la casa			Mt2	Doble	Lineal	Si		

## Observación

El inmueble cuenta con espacio para dos parqueaderos cubiertos.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	NO
Acueducto	SI	SI	Arborización	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Debil
Estrato	5	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	NO	Regular
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	SIN PAVIMENTAR	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	SI	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El entorno del condominio son otros conjuntos residenciales, cerca al barrio Samaria, las vías externas del condominio se encuentran pavimentadas pero en mal estado. Inmueble en buen estado, entorno residencial, poco transporte público, a 1,2 km de vía principal. Se pueden presentar malos olores que provienen del río Bogotá que se encuentra muy cerca.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	1024		Fecha escritura	23/03/1994	
Notaria escritura	34		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	\$808.000	Total unidades	27	Terraza comunal	No
Condiciones	Terreno-construcción	# Pisos edificio	3	Porteria	Si

<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	Si
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	Si	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	
<b>#Sotanos</b>					
<b>Observación</b>	Escritura: 1024, Fecha escritura: 23/03/1994, Notaría escritura: 34, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$808.000, Total unidades: 27, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: Si, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétro: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Ascensores: No				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Aislada	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1995	Edad Inmueble	28 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	La estructura del inmueble se encuentra en buen estado, sin daños aparentes al momento de la visita.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	4	Patio interior	0	Habitaciones	5
Closet	5	Baños privados	2	Estar	1
Bodega	1	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	Si	Zona verde	Si

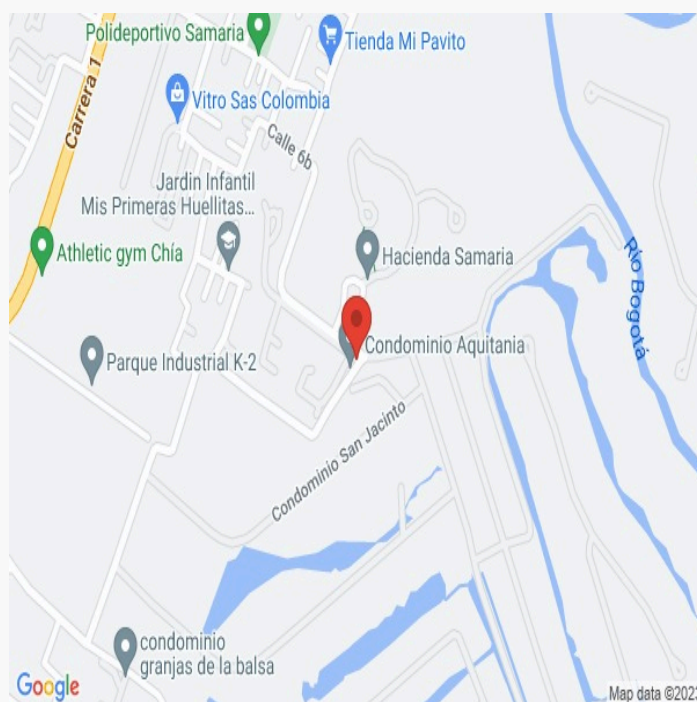
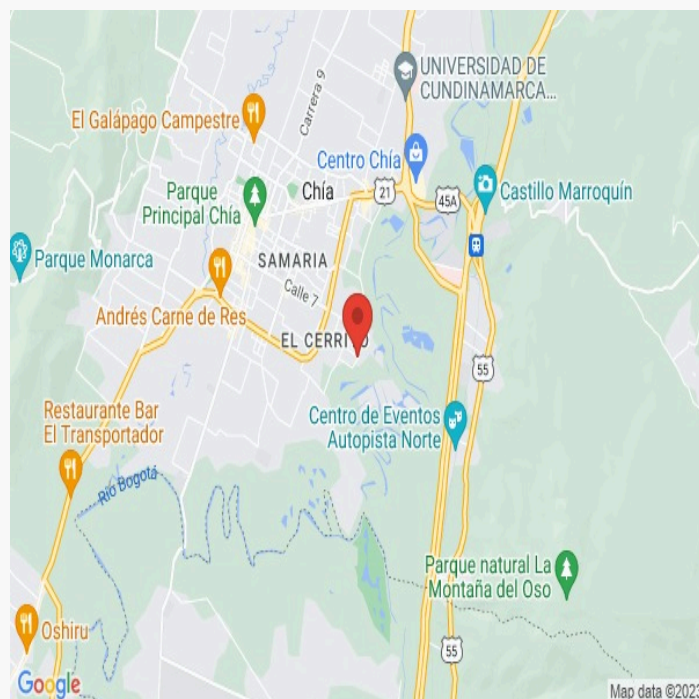
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Lote - construcción. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 4, Patio interior: 0, Habitaciones: 5, Closet: 5, Baño privado: 2, Estar: 1, Bodega: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: Sí, Zona verde: Sí, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Nota: la casa presenta la siguiente distribución:</p> <p>PRIMER PISO: Bodega, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, depósito, cuarto de servicio y baño de servicio.</p> <p>SEGUNDO PISO: 4 habitaciones, una con baño privado, un baño social.</p> <p>TERCER PISO: habitación principal con closet y baño privado, estudio.</p> <p>ALTILLO: Zona de estar con baño.</p>				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	<p>Los acabados en general se encuentran en buen estado. solamente en el área de la bodega requiere arreglos a muros por presencia de humedad.</p> <p>Nota de Acabados:</p> <p>PISOS: En primer piso: porcelanato y baldosa; En segundo, tercer piso y escaleras: madera.</p> <p>MUROS: En baños, cocina y zona de lavado: enchape; En sala, comedor y habitaciones: estuco y pintura.</p> <p>TECHO: Estuco y pintura, madera.</p> <p>CARPINTERIA: Madera.</p> <p>COCINA: Integral.</p> <p>BAÑOS SOCIALES: Con aparatos sanitarios y divisiones de ducha.</p> <p>BAÑOS PRIVADOS: Con aparatos sanitarios, ducha y tina. en baño privado de habitación principal hay un jacuzzi.</p>							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** LOTE 13 PARCELACION AQUITANIA VEREDA LA BALSA PH | CHIA | Chia | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.848218

GEOGRAFICAS : 4° 50' 53.5848''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.045124

GEOGRAFICAS : 74° 2' 42.4464''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CHIA	\$1,480,000,000	0.95	\$1,406,000,000	3143269617	1065	360	\$2,300,000	\$828,000,000
2	CHIA	\$1,400,000,000	0.95	\$1,330,000,000	3112124437	1000	380	\$2,200,000	\$836,000,000
3	CHIA	\$1,300,000,000	0.95	\$1,235,000,000	3203974710	1393	270	\$2,200,000	\$594,000,000
4	CHIA	\$1,399,000,000	0.95	\$1,329,050,000	3122053055	1015	359	\$2,300,000	\$825,700,000
Del inmueble						879	298		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$578,000,000	\$542,723	1.0	1.0	1.00	\$542,723
2	\$494,000,000	\$494,000	1.0	1.0	1.00	\$494,000
3	\$641,000,000	\$460,158	1.0	1.0	1.00	\$460,158
4	\$503,350,000	\$495,911	1.0	1.0	1.00	\$495,911
					PROMEDIO	\$498,198.07
					DESV. STANDAR	\$33,923.32
					COEF. VARIACION	6.81%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$498,198.00	AREA	879	TOTAL	\$437,916,042.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$2,103,459.00	AREA	298	TOTAL	\$626,830,782.00
VALOR TOTAL	\$1,064,746,824.00					

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11367\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11367_2archivopdflinks.html)

1-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-campestre-en-venta/balcones-de-chia/chia/7329339> 2-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-campestre-en-venta/asturias/chia/10139491> 3-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-campestre-en-venta/tiquiza/chia/10126674> 4-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-chia-asturias-5-habitaciones-5-banos-4-parais/407-850629>



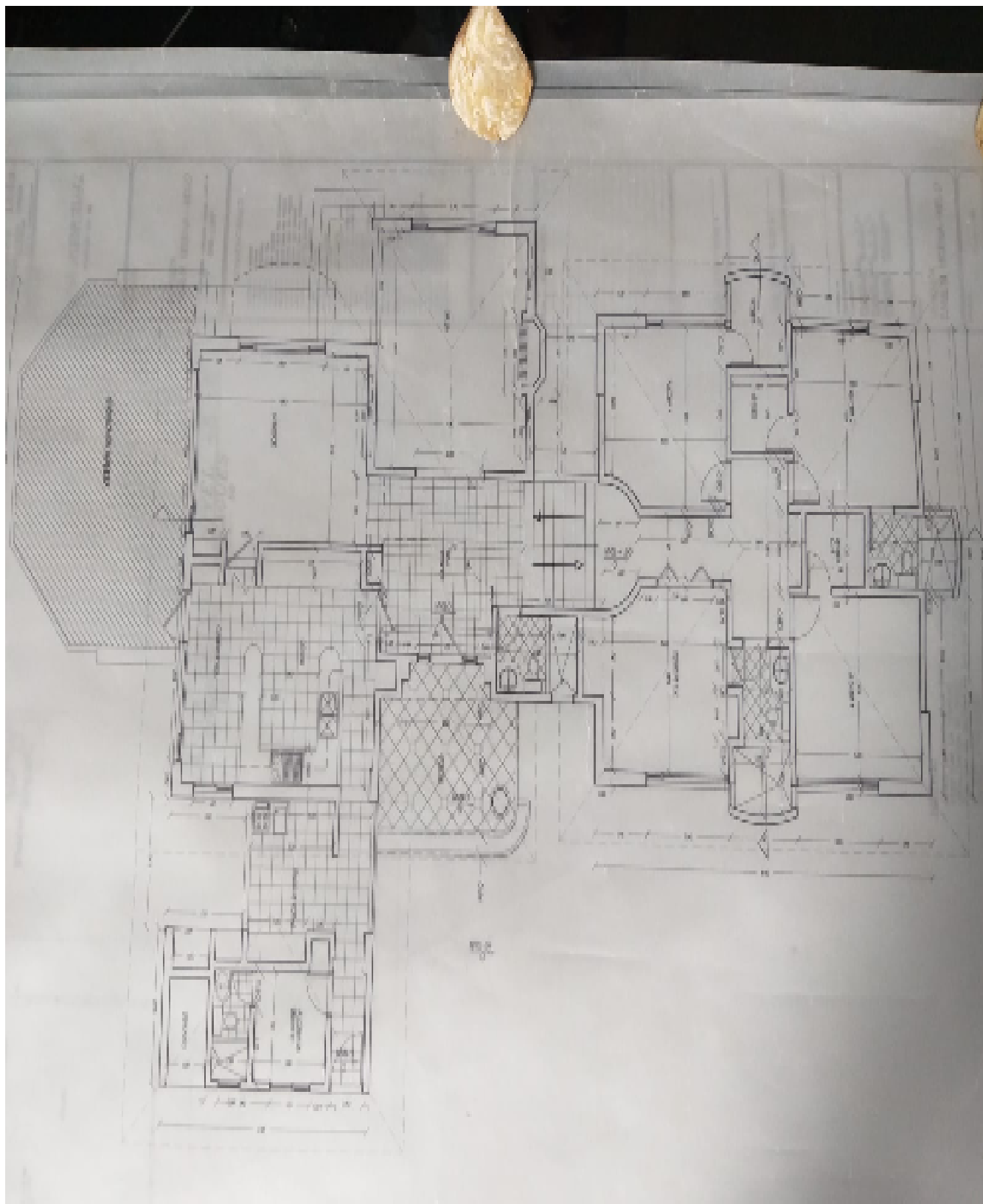
REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	298
Area construida vendible	298
Valor M2 construido	\$2,935,000
Valor reposición M2	\$874,630,000
Valor reposición presupuesto M2	\$2,935,000
Fuente	construdata
Factor ajuste %	5 %
Valor reposición M2 ajustado	\$2,788,250
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	28
Edad en % de vida útil	28 %
Fito y corvin %	24.56 %
Valor reposición depreciado	\$2,103,456
Valor adoptado depreciado	\$2,103,456
Valor total	\$626,829,888

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS 8

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo





## FOTOS 8

Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada posterior





## FOTOS 8

Fachada posterior



Fachada posterior



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



Comedor





## FOTOS 8

Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



Zona de Ropas



Escalera



Escalera



## FOTOS 8

Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab 1 o Habitación Principal



Hab 1 o Habitación Principal



Closet hab Principal



Closet hab Principal



Baño Privado





## FOTOS 8

Baño Privado



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Habitación 4



Closet 3



Habitación 5





## FOTOS 8

Closet 5



Baño Social 1



Baño Social 3



Baño social 4



CubiertaTechos



Garaje



Zonas Verdes



Otras Zonas SocialesCJ





## FOTOS 8

Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



ALTILLO



2da entrada a la casa



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **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. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

**1. 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.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO RES\_PRG\_2023\_2447167**





PIN de Validación: afc70a25



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1024479541.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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  
17 Ago 2021

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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, minas, daños ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, yacimientos y explotaciones minerales.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: afc70a25



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, demás construcciones civiles de infraestructura similar, presas, aeropuertos, muelles.

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Monumentos Históricos, edificaciones de conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: afc70a25



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior, teleféricos, aeronaves, naves, trenes, locomotoras, vagones.

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Artes, artesanías, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Muebles no clasificados en otra especialidad, semovientes, animales.

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, establecimientos de comercio, materia prima, producto en proceso, producto terminado.

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Derechos deportivos, espectro radioeléctrico, secretos empresariales, nombres comerciales, fondo de comercio, marcas, patentes, derechos autor, prima comercial, otros similares.



PIN de Validación: afc70a25



Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño moral, derechos herenciales y litigiosos, servidumbres, cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores, daño emergente, lucro cesante, cálculos compensatorios, demás derechos de indemnización.

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTO 401  
Teléfono: 3202617851  
Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541.**

**El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.





PIN de Validación: afc70a25

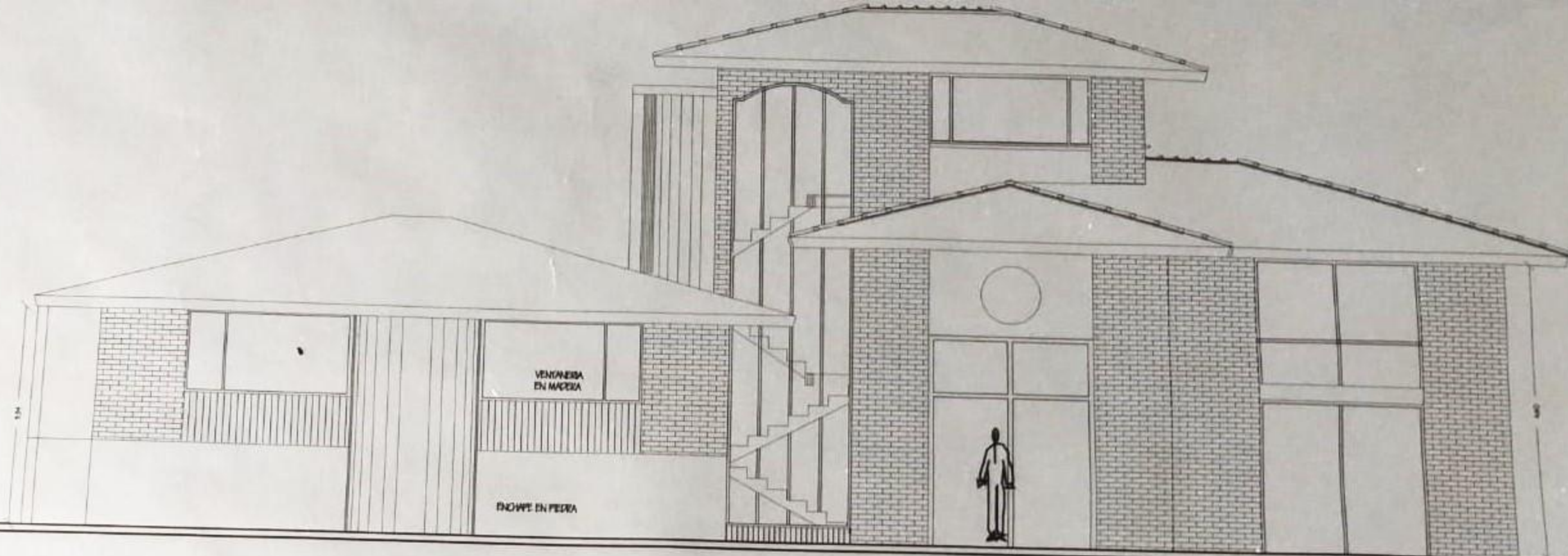


## PIN DE VALIDACIÓN

**afc70a25**

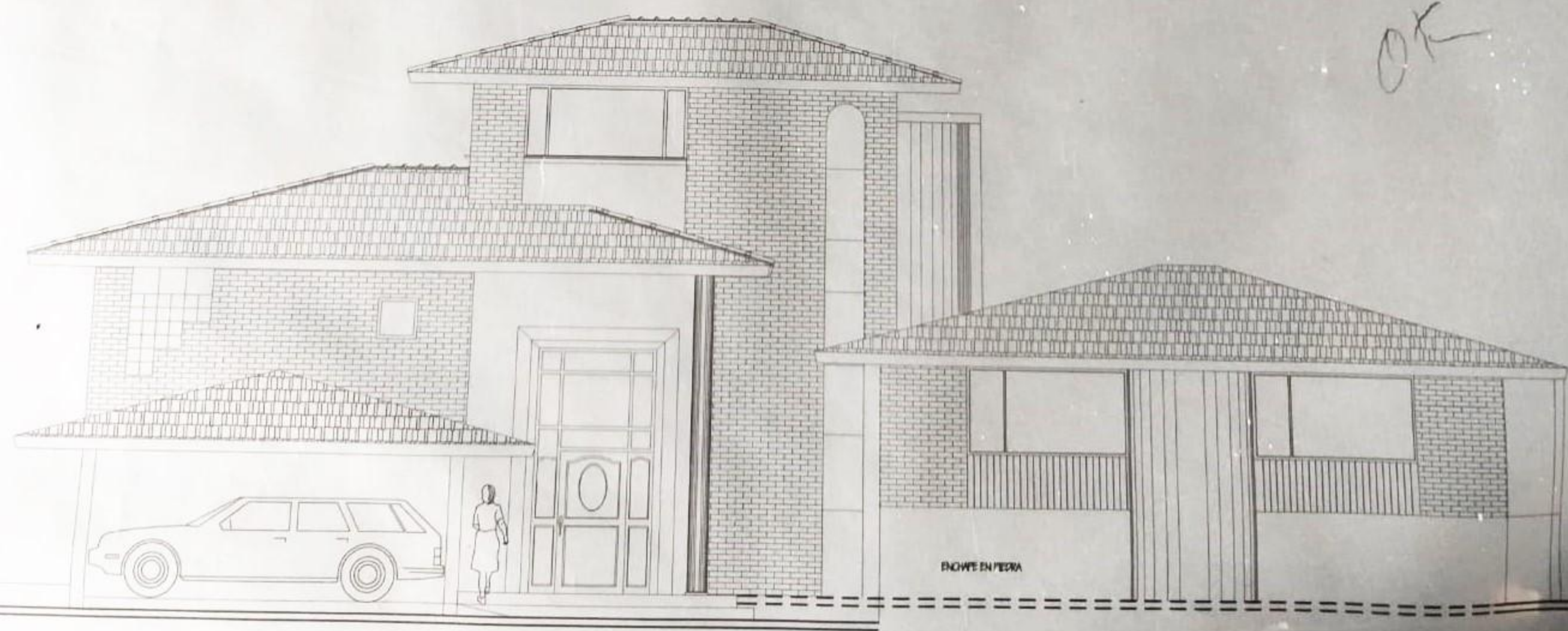
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



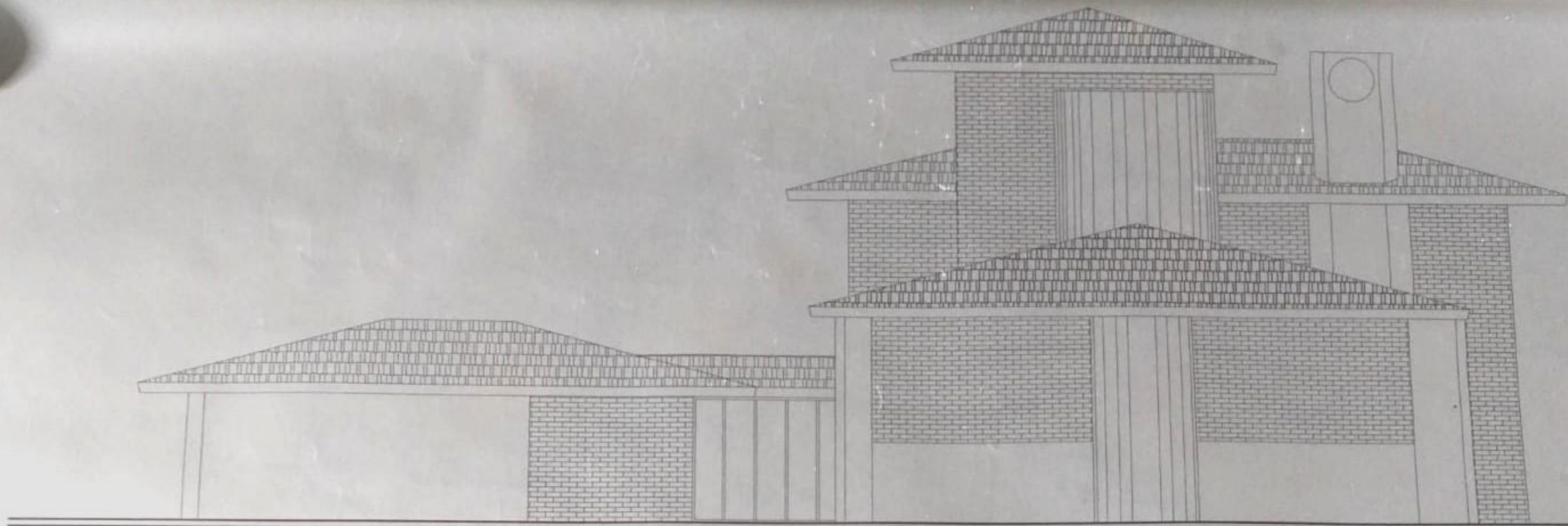
FACHADA OCCIDENTAL

OK

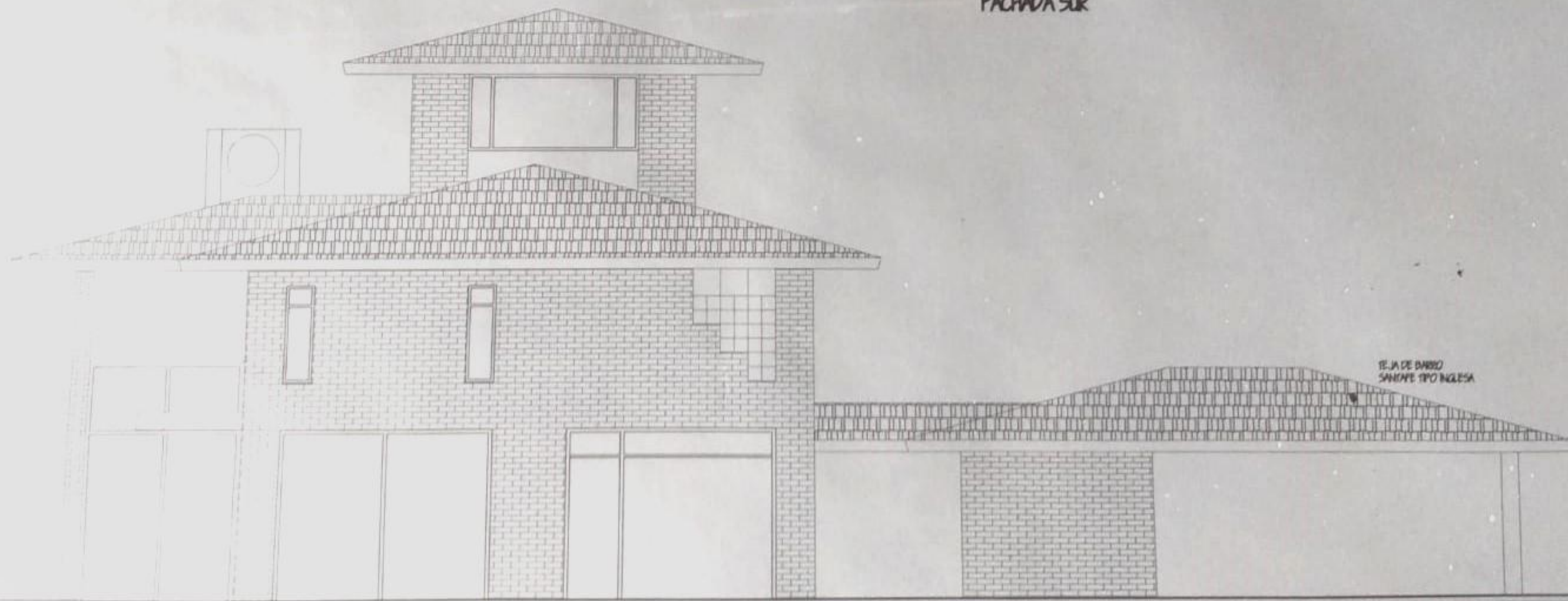


FACHADA PRINCIPAL (ORIENTAL)





FACHADA SUR



TEJA DE BARRO  
SANTAFE TIPO INGLESA

FACHADA NORTE



Architectural site plan showing Lot 15 and Lot 16. Lot 15 contains a large building with a complex roofline, a terrace labeled "TERRAZA", and a lake labeled "LAGO". Lot 16 is a large rectangular area labeled "ZONA VERDE". The plan includes a north arrow, a scale bar, and various dimensions. Handwritten "OK" marks are visible in the top left and top right corners.

LOTE NUMBER 13

ZONZ VERDE

SEDE SOCIAL

PROYECTO:

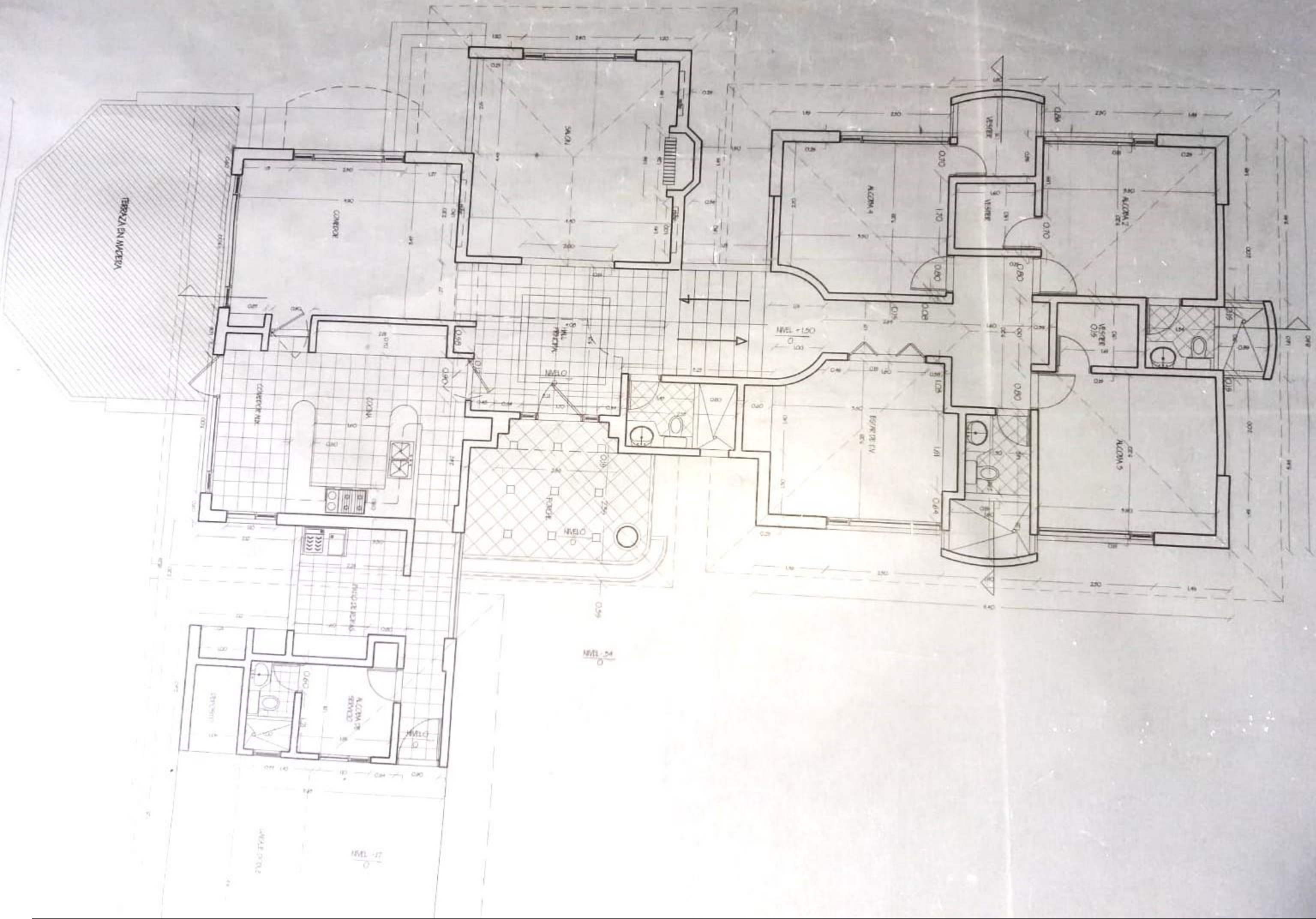
CONTIENE:

CUADRO DE AREAS

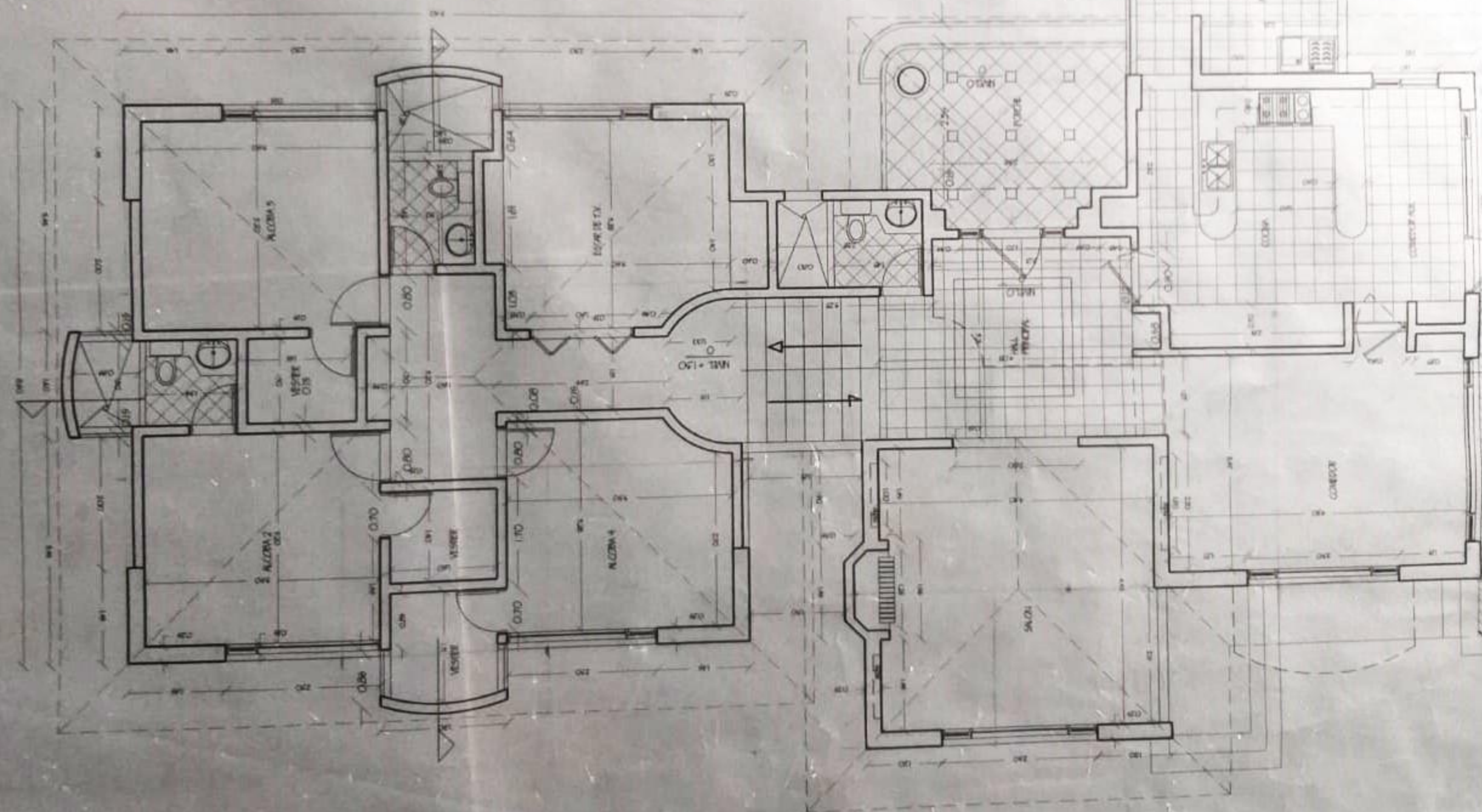
V.B. PROPIETARIO

LOCALIZACION  
Y PLANTA DE CUBA  
ESCALA: 1-----100



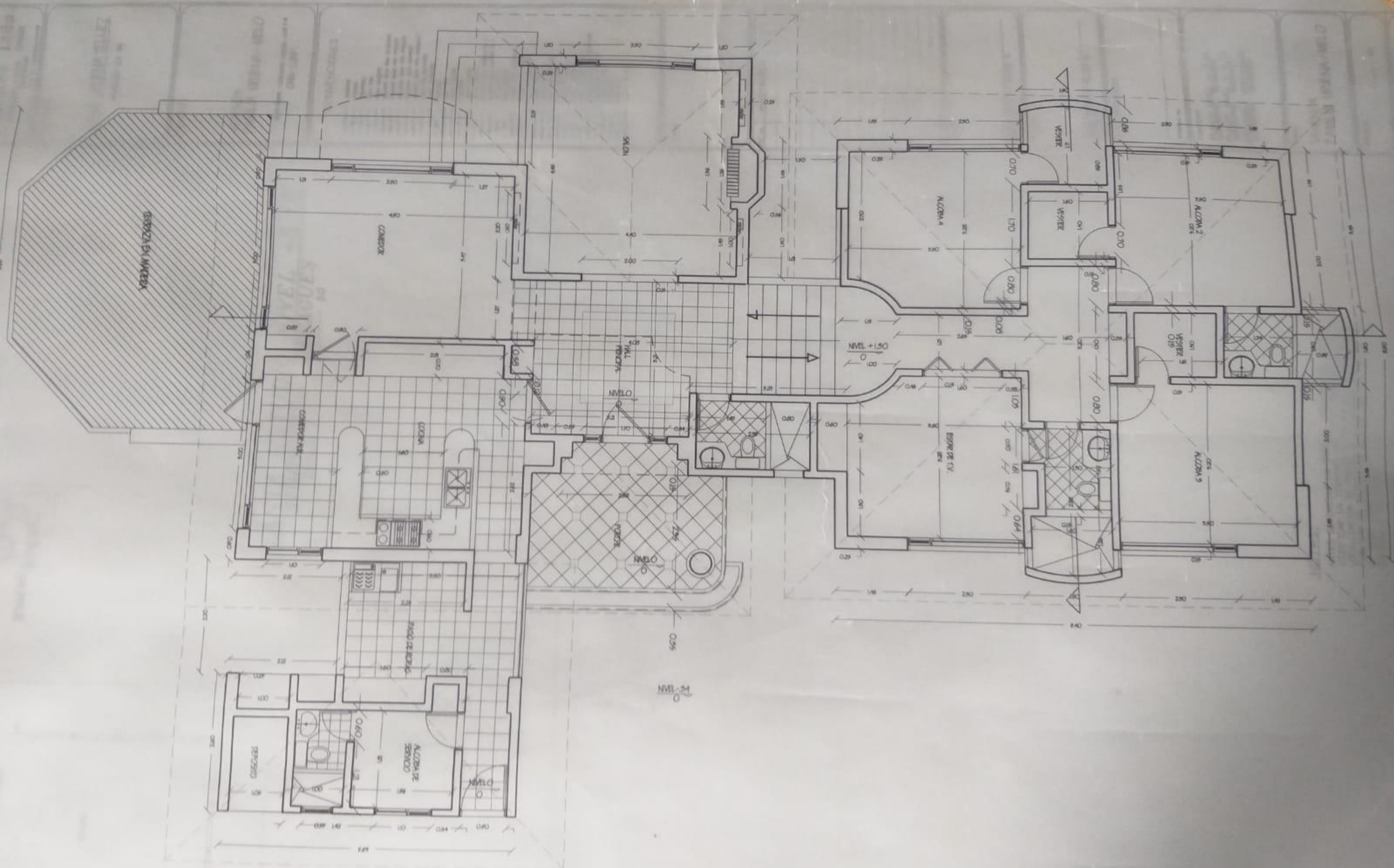




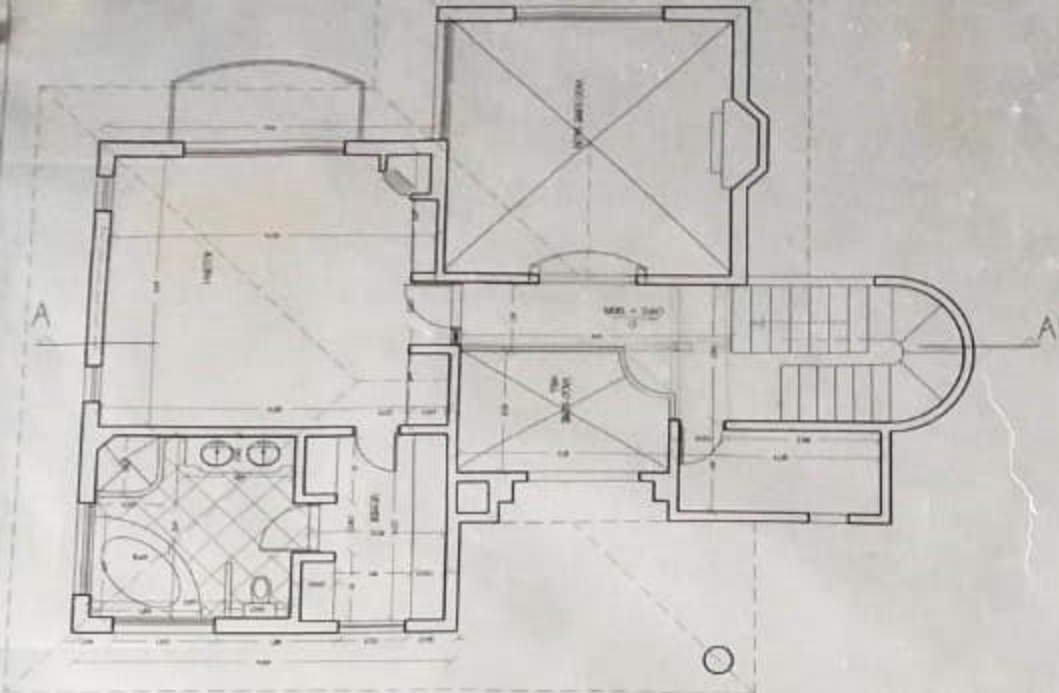


TERAZA NA NACZCE

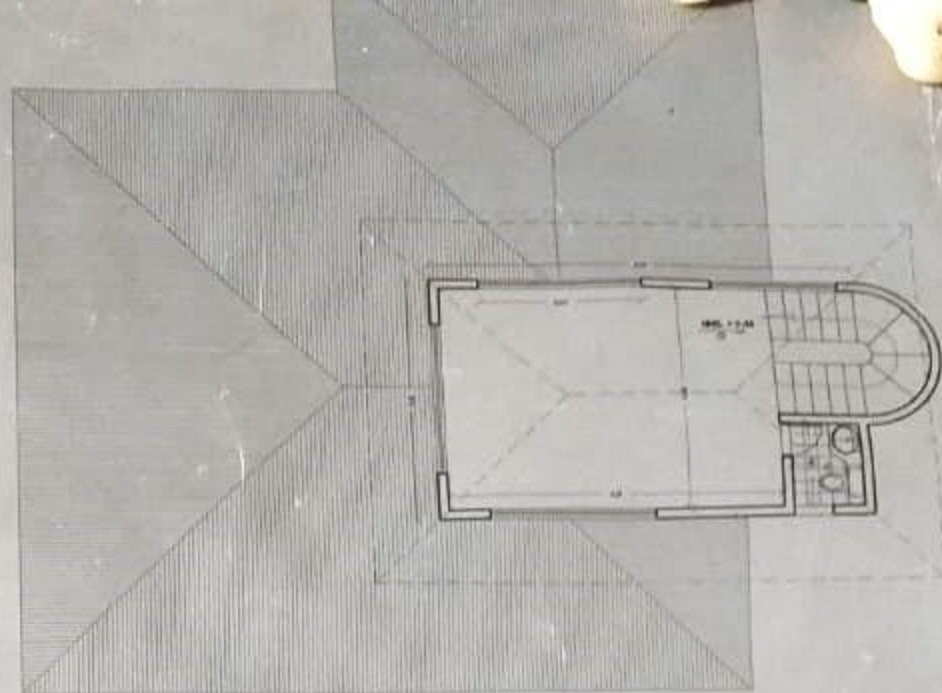




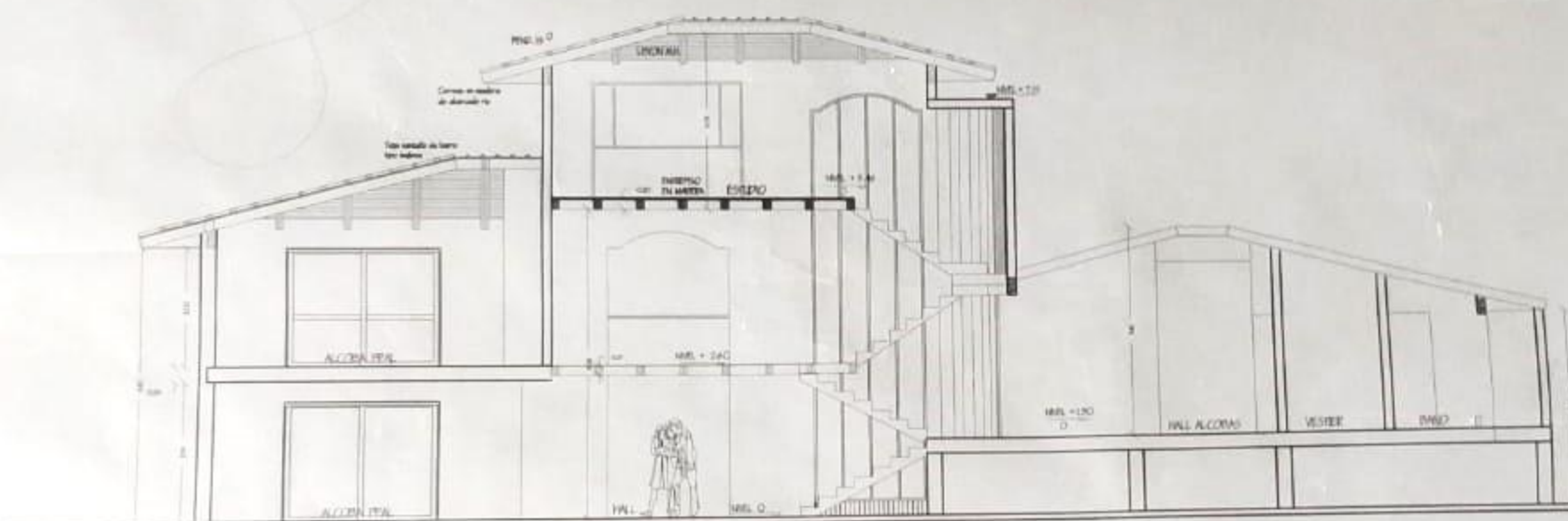




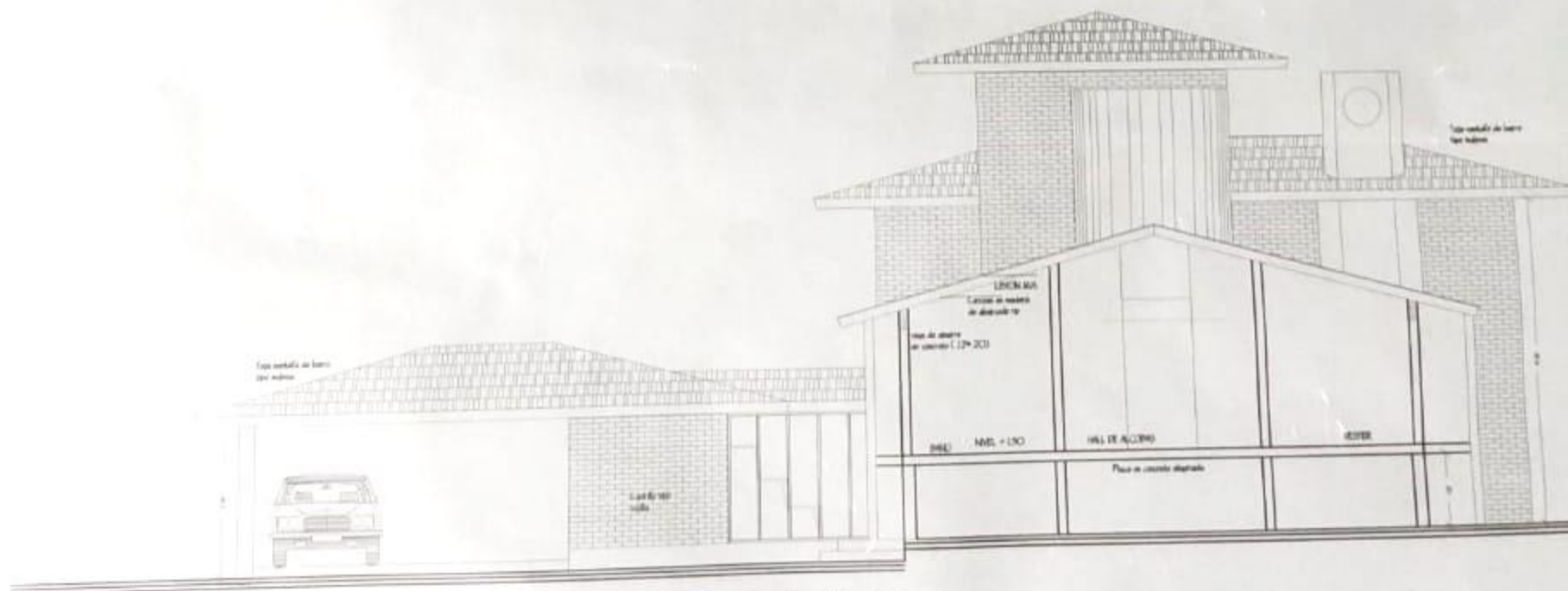
PLANTA SEGUNDO PISO NIVEL + 2.60



PLANTA ESTUDIO NIVEL + 5.46



CORTE LONGITUDINAL AA'



CORTE TRANSVERSAL BB'



# CUADRO DE AREAS

	M2
AREA LOTE	879.00
AREA PRIMER PISO	215.10
AREA SEGUNDO PISO	56.45
AREA ALTILLO	26.70
AREA TOTAL A CONSTRUIR	298.25
AREA LIBRE	663.90



Municipio de Chia

NIT: 899999172-8

Kr 11 No. 11 - 29

Teléfono:8844444

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

FACTURA No: 2023135059

REFERENCIA No: 10202313505901

CEDULA CATASTRAL	2517500000000007187400000000	No. Factura Anterior	2016361883	Año a Pagar	2023	Pague Antes Del	30/06/2023
NIT./C.C	3024170	Área Hectareas	0	Área Metros	973	Área Construida Metros	417
DIRECCIÓN PREDIO	LOTE 13	Ultimo Año Pago	2017	Fecha de Pago	21/11/2002	Valor Pagado	2445667
PROPIETARIO	JORGE URUENA TELLEZ	Dirección	LOTE 13	Email		Destino Económico	000
COOPROPIETARIO		CÓDIGO IGAC RES. 70-2011	000000071874000				
MAT. INMOBILIARIA	50N-201763649						
CÓDIGO INTERNO	1000016942						

### INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO*	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2018	6.50	316621000	2,058,036	2,913,445	1,456,722	474,932	672,334	0	0	0	4,662,025
2019	6.50	326120000	2,119,780	2,375,138	1,187,569	489,180	548,109	0	0	0	4,344,638
2020	6.50	335904000	2,183,376	1,785,289	892,644	503,856	411,990	0	0	0	3,991,867
2021	6.50	345981000	2,248,876	1,387,037	693,518	518,972	320,086	0	0	0	3,781,453
2022	7.00	356360000	2,494,520	963,874	481,937	534,540	206,544	0	0	0	3,717,541
2023	7.00	367051000	2,569,357	0	0	550,576	0	0	0	0	3,119,933

### RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	13,673,945
Interes Predial	9,424,783
Descuentos	4,712,390
CorpoRegional	3,072,056
Interes CorpoRegional	2,159,063
Sobretasa	0
Otros Cobros	0
Ajuste	0

### Observaciones

\*La tasa de interés moratoria transitoria del (50%) del articulo 91 Ley 2277 de 2022, será aplicable únicamente hasta el día 30 de junio de 2023

### TOTAL A PAGAR

23,617,457.00

### Paguese Antes Del

30/06/2023

### Recomendaciones

-El no pago del Impuesto Predial Unificado y Complementarios IPU, dentro del calendario tributario ocasiona intereses moratorios conforme el art.635 del E.T.N.  
-Los Descuentos por pronto pago del IPU se encuentran establecidos en el art.77 del Acuerdo 107 de 2016.-Esta factura podra ser utilizada para pago unicamente dentro de las fechas señaladas en la misma.

### CONTRIBUYENTE



Municipio de Chia

NIT: 899999172-8

Nro. Factura: 2023135059

REFERENCIA No

10202313505901

CED. CATASTRAL 2517500000000007187400000000

PROPIETARIO: JORGE URUENA TELLEZ

NIT. / C.C 3024170

DIRECCION PREDIO LOTE 13

☐ Sin aporte voluntario

PAGUE HASTA 30/06/2023 VALOR 23,617,457.00



(415)7709998004733(8020)10202313505901(3900)0023617457(96)20230630

### PUNTOS DE PAGO

PUNTOS DE PAGO:  
DAVIVIENDA, BANCOLOMBIA, BBVA, POPULAR, AV  
MILLAS OCCIDENTE BOGOTA CAJA

☐ Con aporte voluntario para la seguridad

VALOR APOORTE: 1,367,396.00



Municipio de Chia

NIT: 899999172-8

Kr 11 No. 11 - 29

VILLAS, OCCIDENTE, BOGOTÁ, CAJA  
SOCIAL, BANCO AGRARIO

**RELACIÓN PAGOS**

Cod. Banco	Nro. Cheque	Valor Cheque
Cant. Cheque		Total Cheques
Total Efectivo		

-BANCO-

**IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS**

**FACTURA No: 2023135059**

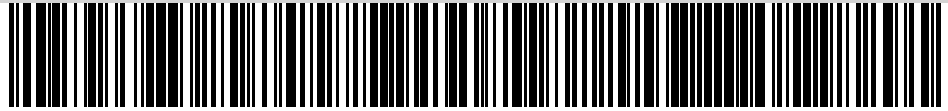
**REFERENCIA No: 10202313505901**

**Teléfono: 8844444**

**PAGUE HASTA 30/06/2023**

**VALOR**

**24,984,853.00**



(415)7709998004733(8020)10202313505904(3900)0024984853(96)20230630



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230801304180431010**

**Nro Matrícula: 50N-20173649**

Pagina 1 TURNO: 2023-423263

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 06:16:29 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 01-03-1994 RADICACIÓN: 1994-11425 CON: DOCUMENTO DE: 01-03-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 13. CON AREA PRIVADA DE 879 M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCR. 4591 DEL 12-11-93 NOT. 34 DE SNTAFE D EBT. SEGUN ESC. DE REFORMA DE REGLAMENTO 387 DEL 19-02-2002 NOTARIA 34 DE BOGOTA. EL COEFICIENTE ACTUAL ES 3.73%... SEGUN ESCRITURA 11072 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, SE CONSTRUYO UNA CASA DE HABITACION CUYA AREA PRIVADA ES DE 879M2

### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

### COMPLEMENTACION:

BAQUERO DE VIDAL CARLINA Y GARZON PACHECO JULIO ALBERTO ADQUIRIERON: BAQUERO DE VIDAL CARLINA POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y DOS MAS DEL 30.867% A GARZON PACHECO JULIO ALBERTO POR ESC.3153 DEL 18-10-91 NOT.34 SNTAFE DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y DOS MAS DEL 50% A CIFUENTES ENRIQUE D.Y CIFUENTES ANNA PILAR POR ESC.3152 DEL 18-10-91 NOT.34 SNTAFE DE BOGOTA. REGISTRADO A LOS FOLIOS 050-0471159-050-0471567/568.- BAQUERO DE VIDAL CARLINA ADQUIRIO OTRO DERECHO DE CUOTA DE ESTE Y OTROS DEL 19.133% POR COMPRA A GARZON PACHECO JULIO ALBERTO POR ESC. 2742 DEL 01-11-90 NOT.26 BOGOTA.- CIFUENTES ANNA PILAR Y CIFUENTES ENRIQUE D. ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DEL 50% DE CIFUENTES VALENZUELA ENRIQUE SENTENCIA DEL 05-10-81 JUZGADO 4 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA.-GARZON PACHECO JULIO ALBERTO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y DOS MAS DEL 50% A CIFUENTES VALENZUELA ENRIQUE POR ESC.1863 DEL 14-09-78 NOT.20 DE BOGOTA. ESTE POR ADJUDICACION SUCESION DE ESTE Y DOS MAS DE VALENZUELA DE CIFUENTES MARIA GREGORIA DIOSELINA (SIC) SENTENCIA DEL 25-06-69 JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA REGISTRADO EL 17-11-69.

### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION LOTE 13. PARCELACION AQUITANIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20173636

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 22-02-1994 Radicación: 1994-11425

Doc: ESCRITURA 4591 del 12-11-1993 NOTARIA 34. de SNTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

**A: BAQUERO DE VIDAL CARLINA**

**CC# 20323646 X**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230801304180431010**

**Nro Matrícula: 50N-20173649**

Pagina 2 TURNO: 2023-423263

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 06:16:29 PM

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

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

**A: GARZON PACHECO JULIO ALBERTO**

**CC# 2945780 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-05-1994 Radicación: 1994-32635

Doc: ESCRITURA 1024 del 23-03-1994 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL AL LOTE0 EFECTUADO MEDIANTE ESCRITURA 4591

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

**A: BAQUERO DE VIDAL CARLINA**

**CC# 20323646 X**

**A: GARZON PACHECO JULIO ALBERTO**

**CC# 2945780 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-12-1994 Radicación: 1994-84062

Doc: ESCRITURA 3825 del 10-10-1994 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BAQUERO DE VIDAL CARLINA

CC# 20323646

DE: GARZON PACHECO JULIO ALBERTO

CC# 2945780

**A: MELO DUQUE CLAUDIA**

**CC# 20550672 X**

**A: URUE/A TELLEZ JORGE**

**CC# 3024170 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-12-1994 Radicación: 1994-84062

Doc: ESCRITURA 3825 del 10-10-1994 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO SERVIDUMBRE PASIVA CON DESTINO A INSTALACION Y MANTENIMIENTO DE MOTOBOMBA, SOBRE UNA EXTENSION DE 19 M2, EN FAVOR DEL CONDOMINIO CAMPESTRE AQUITANIA.

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

DE: MELO DUQUE CLAUDIA

CC# 20550672 X

DE: URUE/A TELLEZ JORGE

CC# 3024170 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-08-1995 Radicación: 1995-53102

Doc: ESCRITURA 431 del 09-08-1995 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 111 RESOLUCION CONTRATO ESCRITURA 3825 DEL 10-10-94 NOTARIA 34

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

DE: MELO DUQUE CLAUDIA

CC# 20550672

DE: URUE/A TELLEZ JORGE

CC# 3024170

**A: BAQUERO DE VIDAL CARLINA**

**CC# 20323646 X**

**A: GARZON PACHECO JULIO ALBERTO**

**CC# 2945780 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-08-1995 Radicación: 1995-53105

Doc: ESCRITURA 432 del 10-08-1995 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$20,000,000



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230801304180431010**

**Nro Matrícula: 50N-20173649**

Pagina 3 TURNO: 2023-423263

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 06:16:29 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BAQUERO DE VIDAL CARLINA

CC# 20323646

DE: GARZON PACHECO JULIO ALBERTO

CC# 2945780

**A: MELO DUQUE CLAUDIA**

**CC# 20550672 X**

**A: URUE/A TELLEZ JORGE**

**CC# 3024170 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 08-09-1995 Radicación: 1995-59495

Doc: ESCRITURA 479 del 07-09-1995 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MELO DUQUE CLAUDIA VICTORIA

X C.C.20550672

DE: URUE/A TELLEZ JORGE EFRAIN

X C.C.3024170

**A: GRANAHOARRAR BANCO COMERCIAL S.A.**

**NIT# 860034133**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 10-06-1997 Radicación: 1997-36787

Doc: ESCRITURA 1759 del 29-05-1997 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MELO DUQUE CLAUDIA

CC# 20550672 X

DE: URUE/A TELLEZ JORGE

CC# 3024170 X

**A: YA/EZ DE DAVILA DAISY MARGARITA MARIA**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 06-04-1998 Radicación: 1998-24020

Doc: ESCRITURA 432 del 09-09-1997 NOTARIA 2 de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHOARRAR

**A: MELO DUQUE CLAUDIA VICTORIA**

**X**

**A: URUE/A TELLEZ JORGE EFRAIN**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-01-1999 Radicación: 1999-5400

Doc: OFICIO 4603 del 18-12-1998 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO #.981097.

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





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230801304180431010**

**Nro Matrícula: 50N-20173649**

Pagina 4 TURNO: 2023-423263

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 06:16:29 PM

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

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

DE: FINANCIERA INTERNACIONAL S.A.

**A: MELO DUQUE CLAUDIA VICTORIA**

X

**A: URUE/A TELLEZ JORGE EFRAIN**

X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 12-08-1999 Radicación: 1999-46424

Doc: OFICIO 2238 del 11-06-1999 JUZ 5 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL PROCESO 981097

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

DE: FINANCIERA INTERNACIONAL

**A: MELO DUQUE CLAUDIA VICTORIA**

X

**A: URUE/A TELLEZ JORGE EFRAIN**

X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 09-03-2001 Radicación: 2001-12785

Doc: OFICIO 179 del 02-03-2001 JUZGADO 1 PROMISCUO MUNICIPAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO MEDIDA CAUTELAR.

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

DE: YA/EZ DE DAVILA DEYSY MARGARITA

**A: MELO DUQUE CLAUDIA VICTORIA**

X

**A: URUE/A TELLEZ JORGE EFRAIN**

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 15-02-2002 Radicación: 2002-9741

Doc: OFICIO 054 del 04-02-2002 JUZGADO 1PROMISCUO MPAL de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: YA/EZ DE DAVILA DEYSY MARGARITA MARIA

**A: MELO DUQUE CLAUDIA VICTORIA**

X

**A: URE/A TELLEZ JORGE EFRAIN**

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 02-04-2002 Radicación: 2002-19498

Doc: ESCRITURA 387 del 19-02-2002 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1024 DEL 23-3-1994 EN CUANTO QUE POR ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS APROBO LA DIVISION MATERIAL DE LOS LOTES 1 Y 2, QUE CON LA SUBDIVISION SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD A LAS UNIDADES PRIVADAS-

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

**A: PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230801304180431010**

**Nro Matrícula: 50N-20173649**

Pagina 5 TURNO: 2023-423263

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 06:16:29 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 03-12-2002 Radicación: 2002-83723

Doc: ESCRITURA 1660 del 22-11-2002 NOTARIA 1 de ZIPAQUIRA

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: MELO DUQUE CLAUDIA

CC# 20550672 X

DE: URUE/A TELLEZ JORGE

CC# 3024170 X

**A: BANCO POPULAR**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 10-02-2003 Radicación: 2003-10274

Doc: ESCRITURA 0239 del 31-01-2003 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCR. 1759 DE 29-05-1997 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C.

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

DE: YAEZ DE DAVILA DAISY MARGARITA

**A: MELO DUQUE CLAUDIA VICTORIA**

X

**A: URUE/A TELLEZ JORGE EFRAIN**

X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 17-02-2004 Radicación: 2004-12060

Doc: OFICIO 0130 del 17-02-2004 JUZGADO 1 C. CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR # 03-0285

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

DE: RUEDA MAYORGA MARLENE

**A: MELO DUQUE CLAUDIA VICTORIA**

X

**A: URUE/A JORGE EFRAIN**

X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 22-04-2004 Radicación: 2004-29395

Doc: ESCRITURA 709 del 20-03-2004 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LAS ESCRITURAS 1024/1994 Y 0387/2002 NOT.34/BTA. PARA INCORPORAR TODAS LAS NORMAS DE LA \*LEY 675/2001\* Y SUS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS.

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

**A: " PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA " PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 22-04-2004 Radicación: 2004-29398



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230801304180431010**

**Nro Matrícula: 50N-20173649**

Pagina 6 TURNO: 2023-423263

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 06:16:29 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 866 del 06-04-2004 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 709/2004 NOT.34/BTA. EN CUANTO A INCLUIR EL NUMERO DEL FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ: 050-20173636.-

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

**A: " PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA " PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 09-11-2005 Radicación: 2005-86267

Doc: OFICIO 0808 del 29-08-2005 JUZGADO 2 C.CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL \* CANCELACION EMBARGO \*

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

DE: RUEDA MAYORGA MARLENE

**A: MELO DUQUE CLAUDIA**

**CC# 20550672 X**

**A: URUE/A TELLEZ JORGE**

**CC# 3024170 X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 09-11-2005 Radicación: 2005-86267

Doc: OFICIO 0808 del 29-08-2005 JUZGADO 2 C.CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL \* EJECUTIVO HIPOTECARIO # 2005-0019

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

DE: BANCO POPULAR

**A: MELO DUQUE CLAUDIA**

**CC# 20550672 X**

**A: URUE/A TELLEZ JORGE**

**CC# 3024170 X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 11-11-2009 Radicación: 2009-93505

Doc: OFICIO 884 del 10-09-2009 JUZGADO 2 CIVIL CTO. de ZIPAQUIRA .

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO REF:2005-19

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

**DE: BANCO POPULAR S.A.**

**NIT# 8600077389**

**A: MELO DUQUE CLAUDIA**

**CC# 20550672 X**

**A: URUE/A TELLEZ JORGE**

**CC# 3024170 X**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 11-11-2009 Radicación: 2009-93510

Doc: ESCRITURA 1383 del 11-09-2009 NOTARIA 1 de ZIPAQUIRA CUND.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230801304180431010**

**Nro Matrícula: 50N-20173649**

Pagina 7 TURNO: 2023-423263

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 06:16:29 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

**DE: BANCO POPULAR S.A.**

**NIT# 8600077389**

**A: MELO DUQUE CLAUDIA**

**CC# 20550672**

**A: URUE/A TELLEZ JORGE**

**CC# 3024170**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 11-11-2009 Radicación: 2009-93512

Doc: AUTO S/N del 01-09-2009 JUZGADO 2 CIVIL CTO. de ZIPAQUIRA CUND.

VALOR ACTO: \$211,450,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

**A: RUIZ DIAZ MIGUEL ROLANDO**

**X**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 14-01-2015 Radicación: 2015-2129

Doc: ESCRITURA 3346 del 08-08-2014 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: RUIZ DIAZ MIGUEL ROLANDO**

**CC# 79856005**

**A: DUSSAN PULECIO CARMEN ALICIA**

**CC# 51654187 X**

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 15-11-2016 Radicación: 2016-80002

Doc: ESCRITURA 11072 del 11-11-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

**A: DUSSAN PULECIO CARMEN ALICIA**

**CC# 51654187 X**

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 21-02-2017 Radicación: 2017-11331

Doc: ESCRITURA 986 del 15-02-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$900,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: DUSSAN PULECIO CARMEN ALICIA**

**CC# 51654187**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*27\***

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

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 09-03-1994

SE ELIMINA PERSONA POR CORRECCION

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 20-11-1995



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

**Certificado generado con el Pin No: 230801304180431010**

**Nro Matrícula: 50N-20173649**

Pagina 8 TURNO: 2023-423263

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 06:16:29 PM

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

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

CEDULA DE CIUDADANIA DE GARZON PACHECO JULIO ALBERTO,CORREGIDA VALE O.I.588-95.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-423263**

**FECHA: 01-08-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



# República de Colombia

Pág. No 1



Aa039080062

## ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (986)

## FECHA DE OTORGAMIENTO:

QUINCE (15) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

## FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

MATRÍCULA INMOBILIARIA No: 50N-20173649.

CÉDULA CATASTRAL No: 00-00-0007-1874-000.

UBICACIÓN DEL PREDIO Y DIRECCION: LOTE NÚMERO TRECE (13) QUE FORMA PARTE DE LA PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CHIA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

URBANO: ☒ RURAL: ☐

## DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
986	15	02	2017	38	Bogotá, D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN PESOS

(0125) COMPRAVENTA \$900.000.000

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO ( X )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

### VENDEDORA

CARMEN ALICIA DUSSAN PULECIO, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.654.187 expedida en Bogotá D.C.

### COMPRADORA

BANCOLOMBIA S.A., identificado con NIT: 890.903.938-8.

### LOCATARIOS

RICARDO GONZALEZ PARRA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.555.688 expedida en Bogotá D.C.

ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ, identificada con la cédula de ciudadanía

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

RODOLFO REV. BERNUDEZ  
38  
Notario 38 (E) del Círculo de Bogotá D.C.

Grupo Bancolombia



Radicado: 201700021519  
Fecha: 2017/03/02 9:09 AM  
Tpo: ESCRITURA PÚBLICA  
KATHERIN POVEDA QUINTERO

Cadencia S.A.



AD

número 30.285.557 expedida en Manizales.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

Quince (15) días del mes de Febrero de dos mil diecisiete (2017), ante mí

**EDUARDO DURAN GOMEZ**  
**NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) ) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**

**Comparecieron con minuta escrita:** De una parte, **CARMEN ALICIA DUSSAN PULECIO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.654.187 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA**; y de otra parte **OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO**, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 91.224.011 expedida en Bucaramanga, obrando en este acto en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, NIT: 890.903.938-8 entidad legalmente constituida, con domicilio principal en Medellín, en su condición de apoderado de la misma conforme lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y en copia del poder conferido mediante la escritura pública N° 3612 del 26 de septiembre del año 2016 de la Notaría 20 del Círculo Notarial de Medellín, quien en adelante se llamará **LA COMPRADORA**, y **MANIFESTARON** que han celebrado un contrato de compraventa mercantil que se regirá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas, y previos estos antecedentes:---

**a) BANCOLOMBIA S.A.**, en desarrollo de su objeto social, celebra Operaciones de Leasing o Arrendamiento Financiero, entendiendo por estas, "La entrega a título de Arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce, a cambio del pago de cánones que recibirá durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer, al final del período, una opción de compra", tal y como dicha Operación está definida en el Decreto 913 de mayo 19 de 1993.

**b) LA VENDEDORA** convino con **RICARDO GONZALEZ PARRA** y **ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ**, la enajenación de el(los) inmueble(s) que más adelante se menciona(n). Para la adquisición del(los) referido(s) inmueble(s) **RICARDO GONZALEZ PARRA** y **ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ**, realizaron con la



# República de Colombia

Pág. No 3

1986



Aa039080063

sociedad BANCOLOMBIA S.A. una Operación de LEASING, en la que se consignan las condiciones para que BANCOLOMBIA S.A. adquiera el(los) inmueble(s), en cuanto a ubicación, precio, VENDEDOR(A), entre otros. Por lo anterior, RICARDO GONZALEZ PARRA y ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ, facultan expresamente a BANCOLOMBIA S.A. para suscribir la presente escritura de compraventa, con LA VENDEDORA, en los siguientes términos y condiciones: -----

**PRIMERO: LA VENDEDORA** enajena en favor de LA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material del cual es titular y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

LOTE NÚMERO TRECE (13) QUE FORMA PARTE DE LA PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE CHIA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuyos linderos generales y especiales son los siguientes: -----

## LINDEROS GENERALES-----

LOTE PARCELACION AQUITANIA: Tiene un área total de treinta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (34.458 M2), comprendidos según el plano topográfico protocolizado en escritura número 2007 de Junio 19 de 1992 de la notaría 34 de Bogotá, dentro de los siguientes linderos: -----

**POR EL NORTE:** En dirección al oriente, partiendo del punto seis (6), pasando por el punto siete (7) hasta llegar al punto ocho (8) en líneas de cincuenta y cuatro metros (54.00 mts) y cuarenta y dos punto cincuenta metros (42.50 mts) respectivamente, con terrenos de Laureano Aurelio Tenjo; siguiendo con rumbo sur y partiendo desde el punto ocho (8), pasando por los puntos nueve (9) y diez (10), hasta llegar al punto once (11) en líneas de veinticuatro punto veinte metros (24.20 mts), cincuenta y tres punto cincuenta metros (53.50 mts) y cincuenta y tres punto cincuenta metros (53.50 mts) respectivamente, con terrenos de la finca "SAMARIA", siguiendo con rumbo al oriente y partiendo desde el punto once (11), en línea de doscientos punto cincuenta metros (200.50 mts), hasta llegar al punto ciento treinta y tres (133), con terrenos de la finca "SAMARIA". -----

**POR EL ORIENTE:** Partiendo con rumbo sur, desde el punto ciento treinta y tres (133), pasando por el punto ciento veintiséis (126), hasta llegar al punto ciento veintisiete (127) en líneas de ciento siete punto setenta metros (107.70 mts) y treinta

RODOLFO REV. BERMUDEZ  
38 Notario 38 de Bogotá



105210407-CK0K7 10/10/2016

Caderna S.A. No. 89093590

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

10533CX459AT2T54

24/11/2016



Ca207304733

Notario: Avelino S.A. S. A. J. C. Suarez A.

y seis punto treinta metros (36.30 mts), respectivamente, con la vía pública. -----

**POR EL SUR:** Partiendo del punto ciento veintisiete (127), pasando por los puntos ciento uno (101) y ciento dos (102), hasta llegar al punto viento veintiocho (128) en líneas de setenta y ocho punto cincuenta metros (78.50 mts) y veintidos punto cincuenta metros (22.50 mts) respectivamente, con terrenos de ALBERTO DUARTE.

**POR EL OCCIDENTE:** Partiendo con rumbo norte desde el punto ciento veintiocho (128) hasta el punto ciento veintinueve (129) en línea de cuarenta y tres punto ochenta (43.80) (sic), siguiendo con rumbo oriente hasta llegar al punto ciento treinta (130) en línea de once punto cincuenta metros (11.50 mts), siguiendo con rumbo norte hasta llegar al punto ciento treinta y uno (131) en línea de cuarenta y uno punto cincuenta metros (41.50 mts), siguiendo rumbo occidente hasta llegar al punto ciento treinta y dos (132) en línea de veintiséis punto ochenta metros (26.80 mts), continuando con rumbo norte y partiendo del punto ciento treinta y dos (132) en línea de cuarenta y seis punto cincuenta metros (46.50 mts), hasta llegar al punto trece (13), tomando nuevamente rumbo al occidente y partiendo del punto trece (13) en línea de sesenta y ocho metros (68.00 mts), hasta llegar al punto uno (1), con terrenos de Sarmiento, siguiendo con rumbo norte y partiendo desde el punto uno (1) pasando por los puntos dos (2), tres (3), cuatro (4) y cinco (5) hasta llegar al punto seis (6), en líneas de veinte punto cincuenta metros (20.50 mts), veintinueve metros (21.00 mts), veintidos punto cincuenta metros (22.50 mts), veintiséis punto veinticinco metros (26.25 mts) y cuarenta y seis punto setenta y cinco metros (46.75 mts), respectivamente, con terrenos de Alejandro Bojacá. -----

Linderos tomados de la escritura pública número cuatro mil quinientos noventa y uno (4591) del doce (12) de Noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993) de la notaría treinta y cuatro (34) del círculo de Bogotá D.C. -----

**LINDEROS ESPECIALES:** LOTE NÚMERO TRECE (13) QUE HACE PARTE DE LA PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL MUNICIPIO CHÍA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con una extensión de ochocientos setenta y nueve metros cuadrados (879.00 M2) y un coeficiente de copropiedad del tres punto setenta y tres por ciento (3.73%) según certificado de tradición y libertad, determinado y alinderado así:-----

LOTE No. 13. **POR EL NORTE:** Partiendo del punto noventa y siete (97), pasando



# República de Colombia

Pág. No 5

1986



Aa039080326

RODOLFO RIVERA BERNALDE

38

Notario 38 E. C. B. C.

AD

por los puntos noventa y siete prima (97'), y ochenta y cuatro prima (84') hasta llegar al punto ochenta y cuatro (84), en línea de diez metros (10.00 mts), cinco metros (5.00 mts.), y dieciséis punto cincuenta metros (16.50 mts.) respectivamente, con la zona y el lago igualmente **POR EL ORIENTE:** partiendo del punto ochenta y cuatro (84) hasta llegar al punto ochenta y cinco (85) en línea de treinta punto cincuenta metros (30.50 mts.) con el lote No. 16. **POR EL SUR:** Partiendo del punto ochenta y cinco (85) pasando por el punto noventa y cinco (95) hasta llegar al punto noventa y seis (96) en líneas de veintiún metros (21.00 mts.) y diez metros (10.00 mts.) respectivamente, con la vía. Y **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del punto noventa y seis (96) hasta llegar al punto noventa y siete (97) en línea de veintiséis metros (26.00 mts.) con la vía.

**DEPENDENCIAS:** PRIMER PISO: Cocina, sala comedor, baño, una (1) habitación, bodega y zona de lavandería. SEGUNDO PISO: Cinco (5) habitaciones con tres (3) baños. TERCER PISO: Altillo con baño.

Linderos especiales tomados de la escritura pública número once mil setenta y dos (11072) del once (11) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la notaria treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C.

A éste inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20173649 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte, la cédula catastral número 00-00-0007-1874-000, coeficiente de copropiedad del 3.73% según certificado de tradición y libertad.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención del área y de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos y mejoras de el(los) inmueble(s), así como los frutos tanto naturales como civiles que el(los) inmueble(s) genere(n).

**PARÁGRAFO TERCERO:** La venta de el(los) inmueble(s) aquí descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio.

**SEGUNDO:** LA VENDEDORA adquirió los inmuebles objeto de esta venta por compra hecha a MIGUEL ROLANDO RUIZ DIAZ, mediante escritura pública número tres mil trescientos cuarenta y seis (3346) del ocho (08) de Agosto de dos mil

República de Colombia

Hoja del notario para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



Ca207304732

10521670600010

10/10/2016

Cadeno S.A. - 10.10.2016

Cadeno S.A. - 10.10.2016

AD

catorce (2014) otorgada en la notaria treinta y dos (32) del círculo de Bogotá D.C., y posteriormente declaró la construcción mediante escritura pública número once mil setenta y dos (11072) del once (11) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la notaria treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá D.C., ambas debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20173649 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte.-----

**TERCERO: CLAUSULA DE PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la compraventa de (los) inmueble(s) es la suma de **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$900.000.000)**, que será cancelada de la siguiente manera: -----

a) La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000)**, los cuales el vendedor declara recibos a entera satisfacción. -----

b) La suma de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$700.000.000)**, que se cancelará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la boleta de registro de la presente escritura y copia de las dos primeras hoja de la presente escritura para verificación de datos, a satisfacción de LA COMPRADORA

**PARAGRAFO:** No obstante la forma de pago, LA **VENDEDORA** renuncia expresamente a la Condición Resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme.-----

**CUARTO:** Garantiza LA **VENDEDORA** que el inmueble objeto de la venta están libre de toda clase de gravámenes en general, tales como embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, entre otros. LA **VENDEDORA** de todas maneras se obliga a salir al saneamiento del inmueble vendido sea por evicción o por vicios redhibitorios. Excepto la Servidumbre Pasiva con destino a Instalación y mantenimiento de Motobomba sobre una extensión de 19M2, en favor del Condominio Campestre Aquitania constituida mediante escritura pública No 3825 del 10 de octubre de 1994 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C. -----

**QUINTO:** LA **VENDEDORA** manifestó que a la fecha de la escritura hace la entrega real y material de del inmueble objeto de esta compraventa a **RICARDO GONZALEZ PARRA y ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ**. A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s), **RICARDO GONZALEZ PARRA y ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ**, será de cargo de estos pagos que se causen por servicios públicos, por concepto de impuesto predial, el pago de las cuotas de administración

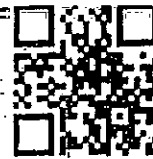




# República de Colombia

Pág. No 7

986



Aa039080065

RODOLFO REV. BERMUDEZ  
38 Notario 38 de 1999 AD

ordinarias y extraordinarias, las contribuciones de valorización que fueren derramadas sobre el(los) inmueble(s), así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad, bien sea del orden municipal, departamental o nacional.

**SEXTO:** Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales en razón de la compraventa y los gastos causados por impuestos de beneficencia y tesorería, serán cancelados por mitades entre LA VENDEDORA y RICARDO GONZALEZ PARRA y ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ, los gastos por derechos de registro de la escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de RICARDO GONZALEZ PARRA y ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ.

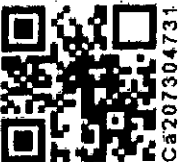
**Presentes:** RICARDO GONZALEZ PARRA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.555.688 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.285.557, expedida en Manizales, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, manifestaron:

**PRIMERO:** Que en este acto obran en nombre propio.

**SEGUNDO:** Que obrando en la calidad antes indicada y como tenedor de el (los) inmueble(s) en la Operación de Leasing realizada con BANCOLOMBIA S.A., acepta la presente escritura y los términos concretos de la negociación tales como ubicación y características de el(los) -inmueble(s), precio, entre otros, por corresponder estos a los contenidos en las instrucciones impartidas a BANCOLOMBIA S.A. para la realización de la Operación de Leasing.

**TERCERO:** Que comparecen en la presente escritura en señal de conocimiento y aceptación de lo aquí estipulado para la adquisición del inmueble objeto del contrato de Leasing mencionado, al igual que los términos concretos de su negociación, tales como:

1. El estado físico del bien, así como la construcción del mismo, su ubicación, áreas, destinación, el servicio que presta, instalaciones y acometidas de los servicios públicos con los que cuenta, y de manera general, las especificaciones del mismo.
2. El reglamento de propiedad horizontal, el cual acepta junto con todas sus



Ca207304731

Notarios Asociados S.A.  
Omar J.C. Suarez A.

10525K07C0AD7CX

10/10/2016

Cadencia S.A. de C.V.

Cadencia S.A. de C.V.

modificaciones, adiciones o aclaraciones, y se obliga a cumplirlo en todas sus partes; especialmente se obliga al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento.-----

3. De igual manera conoce y acepta la obligación de saneamiento en los términos y plazos convenidos en el presente contrato.-----

**CUARTO:** De conformidad con lo establecido en el contrato de Leasing celebrado, con **RICARDO GONZALEZ PARRA** y **ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ** en su calidad de Locatarios, se obliga a asumir como propias y a dar estricto cumplimiento a cualquier obligación, gastos, costos, sanciones, intereses, multas, impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, penalidades, entre otros; que en virtud de las cláusulas establecidas en la presente escritura le corresponden a **BANCOLOMBIA S.A.**, salvo la obligación relativa al pago del precio del inmueble objeto de venta. En consecuencia, autoriza a **BANCOLOMBIA S.A.**, para que cargue, incrementando el valor del contrato de Leasing suscrito, con todas las sumas de dinero que **BANCOLOMBIA S.A.**, se vea obligada a pagar como consecuencia de las obligaciones derivadas de la presente escritura.-----

**QUINTO:** **RICARDO GONZALEZ PARRA** y **ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ**, ya recibieron de **LA VENDEDORA**, el(los) inmueble(s) objeto de la Operación de Leasing, a entera satisfacción.-----

**PROPIEDAD HORIZONTAL:** El anterior inmueble hace parte de la **PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada el municipio de Chía – departamento de Cundinamarca, y se encuentra sometido(a) al régimen de propiedad Horizontal, según consta en la escritura pública número mil veinticuatro (1024) del veintitrés (23) de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994), **reformada** mediante la escritura pública número trescientos ochenta y siete (387) del diecinueve (19) de Febrero de dos mil dos (2002), **reformada** mediante escritura pública número setecientos nueve (709) del veinte (20) de Marzo de dos mil cuatro (2004), **aclarada** mediante escritura pública número ochocientos sesenta y seis (866) del seis (06) de Abril de dos mil cuatro (2004), todas otorgadas en la notaría treinta y cuatro (34) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20173649 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona norte.-----



# República de Colombia

Pág. No 9

1986



Aa039080066

RODOLFO REY HERMUEZ  
Notario 38 (E) del Circuito de Bogotá  
AD

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La enajenación, contenida en el presente instrumento incluye la cuota parte sobre los bienes de dominio común generales de la PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, en las proporciones determinadas para cada bien de dominio particular, en el reglamento de Propiedad Horizontal referido en la presente cláusula y en las adiciones y reformas al mismo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Con el presente instrumento se protocoliza el paz y salvo por concepto de las expensas comunes causadas por la administración del Conjunto Residencial Bolivia Occidental II P.H., del cual hacen parte los inmuebles objeto de enajenación, expedido por el representante legal de la copropiedad.

## HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El suscrito Notario Treinta y ocho (38) de Bogotá D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO**, actúa en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, tiene registrada su firma en esta Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las Entidades que representan.

**ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N, LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.** Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales.

**NOTA:** El Notario indagó a **LA VENDEDORA** sobre su estado civil y si el inmueble que aquí transfiere en venta se halla afectado a vivienda familiar y éste manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que es soltera sin unión marital de hecho, y que el inmueble materia de esta venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

**Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.**

**NOTA:** El Notario manifiesta que de acuerdo a la ley doscientos cincuenta y ocho



Ca207304730

Arceles Hernández S.A.S.  
Cristian J.C. Suarez A.

105234704730

10/11/2016

Cadena S.A. No. 89005340

AD

(258) de mil novecientos noventa y seis (1996), y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro de Mayo (24) de mil novecientos noventa y nueve (1999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a LA COMPRADORA por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. -----

**SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:** -----

**1. ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA SECRETARÍA DE HACIENDA  
PAZ Y SALVO MUNICIPAL N. 201700150**

**CERTIFICA:**

Que revisados los archivos catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el (los) señor (es) **URUENA TELLEZ JORGE**. -----

Propietario (s) inscrito(s) del predio identificado con Número Catastral: 00-00-0007-1874-000, denominado LT 13, ubicado en la vereda LA BALSA Municipio de Chía, con superficie de 0 Hectáreas, 973 M2 y área construida 417 M2, Avalúo Catastral: \$307.399.000 (TRESCIENTOS SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS MC), vigencia 2017.-----

Se encuentra a **PAZ Y SALVO** en el Tesoro Municipal con los siguientes impuestos que se relacionan con este predio. -----

**PREDIAL: (PAGO). VALORIZACIÓN (PAGO).** -----

Se expide en la Oficina de la secretaría de Hacienda de Chía, a los 26 días del mes de febrero del año DOS MIL DIEZ Y SIETE (2017), con destino a **NOTARIA -COMPRAVENTA, OBSERVACIONES: VALIDO ÚNICAMENTE PARA VENTA TOTAL DEL PREDIO.-VALIDO HASTA: 90 DIAS CALENDARIO A PARTIR DE SU EXPEDICION** -----

**FIRMADO Y SELLADO.** -----

**TOMAS ALIRIO TOVAR VERA.**-----**AMANDA CABRA VASQUEZ**

Director de Rentas-----Elaboró. -----

**2) CERTIFICACIÓN N°. 0216**

**EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO ENCARGADO DE LAS FUNCIONES DE  
VALORIZACIÓN**

**HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE RELACIONADO ASÍ:**

**CEDULA CATASTRAL:** 00 00 0007 1874 000. -----

**NOMBRE Y/O DIRECCIÓN:** LT 13. -----



# República de Colombia

Pág. No 11



Aa039080067

VEREDA / BARRIO: RURAL

MUNICIPIO: CHÍA

PROPIETARIO (S): URENATELLEZ JORGE.

A LA FECHA NO ADEUDA AL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA NINGÚN GRAVAMEN POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. SE EXPIDE ESTA CONSTANCIA EN BOGOTÁ D.C. EL 1 DE FEBRERO DE 2017. POR SOLICITUD DEL INTERESADO PARA TRAMITE NOTARIAL SOBRE EL PREDIO EN MENCIÓN. LUIS HORACIO PULIDO RODRÍGUEZ PROFESIONAL ESPECIALIZADO INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA "ICCU" FIRMADO

## VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

PAZ Y SALVO POR ADMINISTRACION

PARCELACIÓN CAMPESTRE AQUITANIA

VEREDA SAMARIA - CHIA

NIT. 832.011.313-6 TEL: 316 223 77 31

PAZ Y SALVO

POR MEDIO DE LA PRESENTE Y EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PARCELACIÓN CAMPESTRE AQUITANIA, CERTIFICO QUE LA SEÑORA CARMEN ALICIA DUSSAN PULECIO CON CC. 51.654.187 PROPIETARIA DE LA CASA 13 UBICADA EN NUESTRO CONJUNTO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS HASTA EL MES DE FEBRERO DE 2017.

SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO EL (1) DIA DEL MES DE FEBRERO DE 2017.

AGRADEZCO SU ATENCIÓN A LA PRESENTE.

CORDIALMENTE,

YOLANDA CASTRO SANDOVAL

ADMINISTRADORA

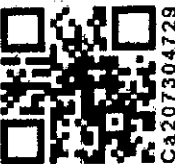
FIRMA Y SELLO

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) 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(s) pareciere; la



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



24/11/2016  
10534M5CX459a42T  
Ca207304729  
Omar J.C. Guerra

38  
Notario J.C. Guerra



10/10/2016  
10534M5CX459a42T  
Ca207304729

Colonia S.A. No. 99999999



firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----

**SE ADVIERTE** igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes advertidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario. -----

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970). ----

**ADVERTÍ** a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -

**ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL**

**NÚMEROS:** \*\*\*\*\*

Aa039080062- Aa039080063- Aa039080326- Aa039080065- Aa039080066-

Aa039080067- Aa039080068- Aa039080069-----

enmendado Aa039080326 (si vale) <

**LEÍDO** el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma. -----

**RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.....\$ 9.000.000-----**

**DERECHOS NOTARIALES.....\$ 2.718.350-----**

**SUPERINTENDENCIA.....\$ 20.650-----**



# República de Colombia

Pág. No 13



Aa039080068

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO...\$ 20.650

IVA.....\$ 587.053

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, modificado por el  
DECRETO 3432 de Septiembre 19 de 2011, nuevamente modificado por el  
DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 y RESOLUCION 0451 DEL 20  
DE ENERO DE 2017.

## LA VENDEDORA

*Carmen Alicia Dussan Pulecio*  
CARMEN ALICIA DUSSAN PULECIO

C.C. No. 51.654.187 de Bogotá

DIRECCIÓN: Vereda Samaria Condominio Aquitonia Cs 13

TELÉFONO: 8620619

ESTADO CIVIL: Soltero

CELULAR: 3113165737

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

CORREO ELECTRÓNICO: *carmendussan@hotmail.es*

## LA COMPRADORA

*Omar Juan Carlos Suarez Acevedo*  
OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO

C.C. No. 91.224.011 de Bucaramanga

Obra en Nombre y Representación de BANCOLOMBIA S.A.

NIT: 890.903.938-8

RODOLFO RIVERA MUÑOZ  
Notario 38 (E) del Circuito de Bogotá

10523DAD74C9DK7

10/10/2016

10/10/2016

Cadena S.A. No. 89090340



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



10533CX459AM2T5M  
24/11/2016  
C8207304728

AD

LOCATARIOS



**RICARDO GONZALEZ PARRA**

C.C. No. 79'555.688Bk.

DIRECCIÓN: C/ 28 # 47A86. Esquina.

TELÉFONO: 304.6309500.

ESTADO CIVIL: CASADO.

CELULAR: 304.6309500.

ACTIVIDAD ECONOMICA: MEDICO.

CORREO ELECTRÓNICO: ricardo.gonpa@hotmail.com



**ANGELA MARIA JIMENEZ SUAREZ**

C.C. No. 30'285.557

DIRECCIÓN: C/ 28 N: 47A-86

TELÉFONO: 3133922623

ESTADO CIVIL: CASADA

CELULAR: 3133922623

ACTIVIDAD ECONOMICA: EMPLEADA

CORREO ELECTRÓNICO: angemajisu@hotmail.com



República de Colombia

Pág. No 15



Aa039080068

FOLIO ANTERIOR Aa039080068

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (986)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

QUINCE (15) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 )  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EDUARDO DURAN GOMEZ



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca207304727

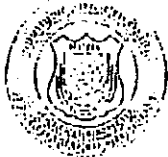
MPM

Jonathan C. / 201613343

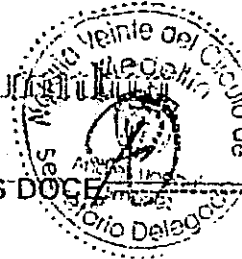
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

RODOLFO REV. BERMUDEZ  
38 Notario (A) del Círculo de Bogotá  
AD

cadema s.a. 18.0000000000



1986  
República de Colombia



33032462926

12  
AD

ESCRITURA PÚBLICA Nro. TRES MIL SEISCIENTOS DOCE

(3612)

FECHA: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL.

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.

APODERADO: OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO.

\*\*\*\*\*

En el Municipio de Medellin, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaria Veinte (20) del Circulo Notarial de Medellin, cuya Notaria es la doctora BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO, en la presente fecha veintiséis (26) del mes de Septiembre de dos mil dieciséis (2.016), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció el Doctor JULIÁN BOTERO LARRAÑAGA, mayor de edad, vecino de Medellin, portador de cedula de ciudadanía No. 94.452.524, quien obra en su condición de REPRESENTANTE LEGAL, en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento de crédito domiciliado en Medellín, constituido mediante la escritura pública No 388 del 24 de enero de 1.945, otorgado en la Notaria primera de Medellin, debidamente registrada y plenamente facultado por los Estatutos Sociales para celebrar el presente acto; calidad que acredita mediante certificado autentico, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual presenta para su protocolización con este instrumento y manifestó:

PRIMERO: Que obrando dentro de las calidad indicada, CONFIERE PODER ESPECIAL a OMAR JUAN CARLOS SUAREZ ACEVEDO, con Cedula de Ciudadania de la República de Colombia número 91.224.011, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. suscriba los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones conferidas por la ley y políticas del Banco.

1) Adquirir la propiedad plena de cualquier bien, mueble o inmueble, de acuerdo con las instrucciones y procedimientos internos establecidos por BANCOLOMBIA S.A., así mismo, para realizar todos los actos inherentes al encargo anterior y en especial para suscribir las escrituras públicas correspondientes, cualquiera sea su forma o denominación, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

República de Colombia

Panel notarial para uso exclusivo de escritura pública, ratificación y documentos del archivo notarial

3612 Septiembre 26 de 2016



Código 33032462926



2) Aceptar en nombre de BANCOLOMBIA S.A. las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, así como para realizar cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

3) Efectuar las cesiones de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen o complementen o en la cesión de créditos de que trata el código civil colombiano, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos.

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

4) Efectuar los estudios de títulos sobre los inmuebles que se acuerden.

5) Aceptar y constituir cualquier garantía prendaria, hipotecaria o fiduciaria, real o personal constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A. y suscribir todos los documentos necesarios para su constitución, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

6) Aceptar y constituir a nombre de BANCOLOMBIA S.A. garantías hipotecarias de créditos titularizados y no titularizados.

**SEGUNDO:** Este poder conlleva la facultad de realizar todos los actos y suscribir todos los documentos, escrituras públicas cualquiera sea su forma o denominación así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

**TERCERO:** La vigencia del presente poder será mientras se mantenga la vinculación contractual entre el apoderado y BANCOLOMBIA S.A. o hasta su revocatoria.

Hasta aquí minuta presentada.

Se autorizó a la representante legal para firmar fuera del despacho notarial (Art. 12 Dcto



República de Colombia



Aa032462863

2148/83).

Leída manifestó su asentimiento y en señal de aprobación, firma la presente escritura pública.

Derechos: \$ 52.300      resolución 0726/2016.

RECAUDOS: 10.300      IVA: \$ 14.128

Se extendió en las hojas Aa032462926, Aa032462863

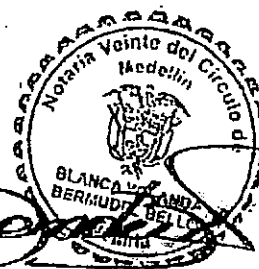
*Julian Botero L*

JULIAN BOTERO LARRAÑAGA

Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A

NIT 890.903.938-8

C.C. 94.452.524



BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO

NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN

República de Colombia

BANCOLOMBIA S.A.

Hoja 1 de 1  
Firma del representante legal de la entidad anterior  
Firma del representante legal de la entidad anterior

Jurídico



C0162462863

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA:

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

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A., modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

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

Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014 la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Calle 7 No. 4-49 Bogotá D.C.  
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

Página 1 de 11

MINHACIENDA

Calderón S.A. No. Bogotá 1990

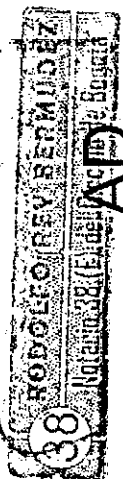
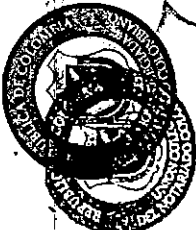
Calderón S.A. No. Bogotá 1990

República de Colombia  
República de Colombia

Hoja del notario para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial  
Hoja del notario para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca:1024020069



Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 2003

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. **ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente:** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. **ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4.) Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al depreco, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias. 16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, algunas o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuyo delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18.) Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. Cumplir, hacer cumplir y difundir adecuadamente el Código de Buen Gobierno de la sociedad. 17.) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre los estados financieros y sobre el comportamiento empresarial y administrativo. 18.) Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. **ARTICULO 68 Representación Legal:** Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los



Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistirse de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente o de los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Gerentes Regionales y de Zona, respecto de la Región o Zona que gerencien. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina. PARAGRAFO SEGUNDO: Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA tendrán la calidad de representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (Escritura Pública 1638 del 25 de marzo de 2011 Notaria 29 de Medellín)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
Mauricio Botero Wolff Fecha de inicio del cargo: 02/06/2016	CC - 71788617	Vicepresidente de Servicios Administrativos
José Humberto Acosta Marín Fecha de inicio del cargo: 06/06/2012	CC - 19490041	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 04/12/2009	CC - 80417151	Vicepresidente Jurídico Secretario General
Ruth Stella Duarte Romero Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 53101290	Representante Legal Judicial
Diana Carolina Ortiz Quintero Fecha de inicio del cargo: 04/04/2014	CC - 1110468440	Representante Legal Judicial
Monica Yamile Díaz Manrique Fecha de inicio del cargo: 26/08/2014	CC - 53038140	Representante Legal Judicial
Noel Ardila Espitia Fecha de inicio del cargo: 28/04/2015	CC - 79302385	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta García Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Maricel Cristina Ramirez Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 43984823	Representante Legal Judicial

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

Página 3 de 11

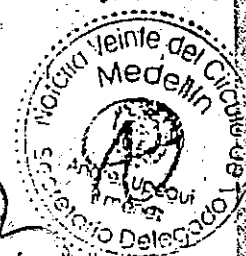
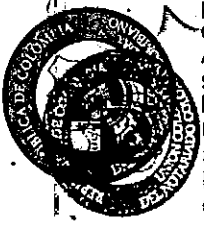
MINISTERIO DE ECONOMÍA

Superintendencia Financiera

Superintendencia Financiera

República de Colombia

24/11/2016 10:53:45M5CX459a92T



38 Notario 29 de Medellín

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Edgar Calle Pulgarin Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 71606760	Representante Legal Judicial
Andres Felipe Feliva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Hebert Alvarez Gamarras Fecha de inicio del cargo: 31/07/2015	CC - 73191912	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial
Lida Patricia Suárez Fecha de inicio del cargo: 24/05/2016	CC - 22667421	Representante Legal Judicial
Liliana Patricia Hernández Fuentes Fecha de inicio del cargo: 22/06/2016	CC - 64696241	Representante Legal Judicial
Cecilia Garzón Fernández Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 31895648	Representante Legal Judicial
María Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial
Ingrid Reina Bravo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52076450	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Fariás Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Maria Fabianne Arias Guevara Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005	CC - 52217530	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
Mauricio Vallejo Moreno Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71701056	Representante Legal Judicial
Germán Monroy Alarcón Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79042821	Representante Legal Judicial
Joaquín Mauricio Aguado Ordóñez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79236212	Representante Legal Judicial
Ana Cristina Bernadetta Aris Schollin Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CC - 51772048	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial

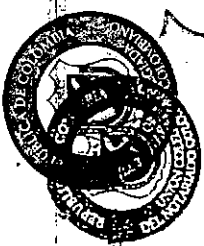
Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



RODOLFO REV. BERMUDEZ  
38



República de Colombia  
24/11/2016  
10533CX459aT2T5M  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial  
Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



**NOMBRE**

**IDENTIFICACIÓN**

**CARGO**

Néstor Renne Pinzón Pinzón  
Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006  
Ángela María Duque Ramírez  
Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008  
Beatriz Lucía Berrío Calle  
Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008  
Carolina Moreno Moreno  
Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008  
Margarita Silvana Pájaro Vargas  
Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009  
Sergio Gutiérrez Yepes  
Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009  
Juan Carlos Candil Hernández  
Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010  
Sandra Patricia Oñate Díaz  
Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010  
Juan Camilo Hincastroza Arboleda  
Fecha de inicio del cargo: 23/02/2011  
Diana Alejandra Herrera Hincapié  
Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011  
Alejandro Bravo Martínez  
Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011  
Karen Tatiana Mejía Guardias  
Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011  
Ivelh Jasbleidy Orjuela Díaz  
Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011  
Juan Camilo Collazos Valencia  
Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011  
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro  
Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011  
Diana Marcela Ojeda Herrera  
Fecha de inicio del cargo: 10/08/2011  
Héctor Augusto Díaz Cruz  
Fecha de inicio del cargo: 10/08/2011  
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz  
Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011  
Luz María Arbelaez Moreno  
Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012  
Lina María Cardozo Angulo  
Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012  
Isabel Cristina Ospina Sierra  
Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012  
Martha María Lotero Acevedo  
Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012

CC - 79691062  
CC - 32182355  
CC - 42879103  
CC - 52380910  
CC - 22462701  
CC - 8163100  
CC - 72276809  
CC - 22519406  
CC - 71763263  
CC - 44007268  
CC - 94062843  
CC - 57461965  
CC - 37720820  
CC - 94541512  
CC - 72290576  
CC - 40189830  
CC - 5824924  
CC - 52339125  
CC - 33816318  
CC - 53165035  
CC - 39175779  
CC - 43583186

Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial  
Representante Legal Judicial

Certificado Generado con el PIN No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
Maria Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Maria Girelsa Alehortua Londoño Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 43056363	Representante Legal Judicial
Aria Milena López Cardenas Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 43183408	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnologia
Carmenza Henao Tishies Fecha de inicio del cargo: 06/03/2013	CC - 41889819	Vicepresidente Auditor General
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Maria Cristina Arrastia Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/10/2015	CC - 42887911	Vicepresidente de Banca de Personas y Pymes
Agueda Maria De Los Angeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 35467908	Director Jurídico de Procesos
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 13833884	Vicepresidente Banca Hipotecaria
Jorge Julián Villa Martínez Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005	CC - 73136784	Gerente Regional Constructores Bogotá
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 71579251	Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
Martha Cecilia Vásquez Arango Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 22579932	Gerente de Zona Barranquilla Banca de Personas y Pymes Región Norte
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 14/05/2009	CC - 27633467	Gerente Regional de Recuperación de Activos Regional Bogotá
Angela Maria Ferrer Escobar Fecha de inicio del cargo: 26/05/2016	CC - 42875041	Gerente de Zona 2 Banca de Empresas y Gobierno Región Antioquia
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico

AD



Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



RODOLFO REY BERMUDEZ  
38

# NOMBRE

# IDENTIFICACIÓN

# CARGO

Jairo Andrés Sossa Romero  
Fecha de inicio del cargo: 22/12/2010

CC - 79888115

Gerente de Zona Banca  
Empresarial

Hernán Alonso Alzate Arias  
Fecha de inicio del cargo: 24/11/2011

CC - 71723947

Vicepresidente de Tesorería

Adriana Isaacs Cleves  
Fecha de inicio del cargo: 25/02/2010

CC - 51711788

Gerente de Zona Noroccidente  
de la Región Bogotá y Sabana

Juan Carlos Salazar Acosta  
Fecha de inicio del cargo: 09/07/2013

CC - 70566109

Gerente de Zona Banca de  
Personas y Pymes Región  
Antioquia Dos Metropolitana

Mary Luz Pérez López  
Fecha de inicio del cargo: 04/07/2013

CC - 43618593

Gerente de Zona Banca de  
Personas y Pymes Región  
Antioquia Tres Poblado

Diana María López Rueda  
Fecha de inicio del cargo: 04/07/2013

CC - 43551145

Gerente de Zona Banca de  
Personas y Pymes Región  
Antioquia Cuatro Occidente

Alberto León Garcés Echeverri  
Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010

CC - 70124901

Gerente de Zona Banca de  
Personas y Pymes Región  
Antioquia Siete Norte

Diofanor Bayona Ortiz  
Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016

CC - 88143750

Gerente de Zona Banca de  
Personas y Pymes Región  
Centro Zona 16 Bucaramanga

Juan Fernando González Aulestia  
Fecha de inicio del cargo: 24/06/2010

CC - 16758377

Gerente de Zona Banca de  
Personas y Pymes Región Sur  
Zona 27 Cali Norte

Julian Gomez Herrera  
Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010

CC - 18592804

Gerente de Zona Banca de  
Personas y Pymes Región Sur  
Quindío y Centro del Valle

Sabina Cristina Hey Qualitz  
Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010

CC - 42876560

Gerente de Zona Banca de  
Personas y Pymes Región  
Bogotá Zona 9 Industrial

Germán Antonio Leiton  
Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010

CC - 19274211

Gerente de Zona Banca de  
Personas y Pymes Región  
Bogotá Zona 10 Metropolitana

Andrea Carolina Medina Brando  
Fecha de inicio del cargo: 25/11/2010

CC - 40046203

Gerente de zona Banca  
Empresarial Bogotá Zona 2

Juan José Bonilla Londoño  
Fecha de inicio del cargo: 03/06/2010

CC - 76318190

Gerente Regional Vehículos  
Centro

Juan Carlos Pulido Castro  
Fecha de inicio del cargo: 31/08/2010

CC - 80420590

Gerente Regional Vehículos  
Bogotá

Luz Adriana Bohorquez Pelaez  
Fecha de inicio del cargo: 21/07/2011

CC - 42888665

Gerente Regional Vehículos  
Antioquia

Martha Ximena Cardenas Barragan  
Fecha de inicio del cargo: 12/01/2012

CC - 52086089

Gerente Regional Vehículos Sur

Hernando Gartner Escobar  
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013

CC - 79148945

Gerente de Zona Banca de  
Personas y Pymes Región  
Bogotá 13 Occidente

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

Página 7 de 11

MINISTERIO DE HACIENDA

Caixa S.A. Inscripción

Caixa S.A. No. 999999999

10532459a12T5MXC  
24/11/2016  
República de Colombia  
República de Colombia

Hoja del notario para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial  
Hoja del notario para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca182493066

10

11

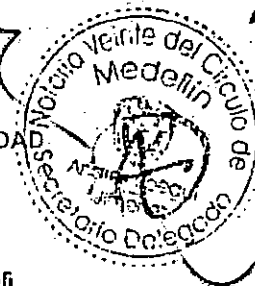
•

1

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN



AD

# NOMBRE

Carlos Andrés Arango Bolero  
Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016

Carlos Alberto Chacón Vera  
Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013

Julián Botero Larrañaga  
Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013

Javier, Humberto Alarcón Bolero  
Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013

Omar Alfonso Torres Urrego  
Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013

Luz María Velásquez Zapata  
Fecha de inicio del cargo: 24/08/2015

Roberto Matuk Bertolotto  
Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013

María Luz Orozco Mora  
Fecha de inicio del cargo: 19/04/2016

Carlos Andrés Vivas Jiménez  
Fecha de inicio del cargo: 05/12/2013

Santiago López Belancur  
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013

Juan Miguel Ruiz De Villalba Flórez  
Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016

Alfredo Sanmiguel Jimenez  
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013

Edgar Giovanni Niño Gomez  
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013

Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro  
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013

Felix Ramon Cardenas Solano  
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013

Farilit Torcorama Lizcano Reyes  
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013

Carlos Holmes Florez Castaño  
Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014

Luis Mario Aristizábal Lora  
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013

# IDENTIFICACIÓN

CC - 71774523

CC - 91263007

CC - 94452524

CC - 8734296

CC - 19414307

CC - 43543420

CC - 80420669

CC - 43065358

CC - 94446140

CC - 8125238

CC - 71339001

CC - 79568413

CC - 79685065

CC - 72186941

CC - 12132728

CC - 60348636

CC - 9763188

CC - 16627908

# CARGO

Vicepresidente Sufi

Gerente de Zona Sinú y Sabana  
Región Caribe

Vicepresidente de Banca  
Empresas y Gobierno Colombia

Gerente de Zona Personas y  
Pymes Zona Gerenciamiento  
Pyme 1

Gerente de Zona Personas y  
Pymes Zona Bogotá y Sabana

Vicepresidente de Banca de  
Personas y Pymes Colombia

Gerente de Zona Personas y  
Pymes Zona Oriente Bogotá y  
Sabana

Gerente de Zona Personas y  
Pymes Zona Valle de Aburrá

Gerente de Zona Personas y  
Pymes Cauca y Sur del Valle

Gerente de Zona Banca de  
Personas y Pymes Región  
Antioquia Cinco Sur Antioquia

Gerente Preferencial Antioquia  
Banca de Personas y Pymes

Gerente de Zona Gerenciamiento  
Bogotá Banca de Personas y  
Pymes Región Bogotá y Sabana

Gerente de Zona Suroccidente  
Banca de Personas y Pymes  
Región Bogotá

Gerente de Zona Sierra Nevada  
Banca de Personas y Pymes  
Región Caribe

Gerente de Zona Surcolombiana  
Banca de Personas y Pymes  
Región Centro

Gerente de Zona Norte de  
Santander Banca de Personas y  
Pymes Región Centro

Gerente de Zona Eje Norte  
Caldas

Gerente de Zona Risaralda y  
Norte del Valle Región Sur

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

Página 9 de 11

MIRHACIENDA

Cadenas S.A. ALZAR

Cadenas S.A. 96995590



República de Colombia  
República de Colombia



1053190X2T5MXC54

24/11/2016

0182403065

AD

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2015 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Camilo Cervera Villalobos Fecha de inicio del cargo: 11/12/2014	CC - 14898451	Gerente de Zona Nariño y Cauca Banca Personas y Pymes Región Sur
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 79489963	Gerente de Zona Boyacá banca de Personas y Pymes Región Centro
Maria Clara Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 03/01/2014	CC - 39786843	Gerente de Zona Norte Bogotá y Sabana
Diego Andrés Ramírez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 80540293	Gerente de Zona Banca Supermercado Bogotá
Fernando Antero Bedoya Rivera Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 98557727	Gerente de Zona Suroeste y Chocó
Olga Lucia Restrepo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 42876357	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Gerenciamiento Antioquia
Alejandro Marin Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/04/2014	CC - 71788131	Gerente de Zona 1 Banca Empresas y Gobierno Región Antioquia
Ana Mercedes Velez Villalobos Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014	CC - 45452021	Gerente de Zona Cartagena Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Santiago Bernal Uribe Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 94451259	Vicepresidente Regional Factoring
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 79560408	Gerente Regional Sufi
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de inicio del cargo: 08/01/2015	CC - 16677638	Vicepresidente Factoring
Maria Adelayda Calle Correa Fecha de inicio del cargo: 16/04/2015	CC - 42895303	Directora Jurídica de Personas y Pymes
Luis Mauricio Mesa Mejia Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015	CC - 71582142	Gerente de Zona Factoring
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016	CC - 80407282	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Sergio Pelaez Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 71786298	Vicepresidente para el Desarrollo de la Banca Más Humana
Maria Antonieta Restrepo Hurlado Fecha de inicio del cargo: 13/08/2015	CC - 42888544	Gerente Zona Norte Banca Personas y Pymes Antioquia
Astrid Elena Yepes Cuartas Fecha de inicio del cargo: 30/09/2015	CC - 42887723	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Sandra González Saavedra Fecha de inicio del cargo: 09/12/2015	CC - 31912525	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Luis Carlos Amaya López Fecha de inicio del cargo: 10/12/2015	CC - 71604042	Vicepresidente de Riesgos Colombia



Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

**NOMBRE**

Luis Alberto Guerrero Villacorte  
Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016

Maria Victoria Toro Velásquez }  
Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016

Alba Inés Arzayus Gómez  
Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016

Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga  
Fecha de inicio del cargo: 01/09/2016

**IDENTIFICACIÓN**

CC - 94301348

CC - 42884569

CC - 31174889

CC - 98663578

**CARGO**

Gerente de Zona Cali  
Preferencial

Vicepresidente Banca Empresas  
y Gobierno Región Norte

Gerente de Zona Cali Comercial

Vicepresidente Jurídico Colombia

*[Firma manuscrita]*

**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ**  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

**NOTARIA VEINTE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN**

Doy fe que es la 1a. copia original y autentica de la  
escritura N.º 3612 de fecha 26/09/2016 que se  
expide en 8 hojas de papel según el notarial.  
CON DESTINO A: El Apoderado

Medellín,

27 SET. 2016

Calle 7 No. 47-49 Bogotá D.C.  
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

Página 11 de 11



MINHACIENDA

Gratificación

Cadena S.A. No. 00000000

República de Colombia

10535T2M5CX459a5

24/11/2016



24/11/2016



40088

**HACE CONSTAR**

**QUE EL INMUEBLE RELACIONADO ASE:**

CEDULA CATASTRAL:	00 00 0007 1874 000
NOMBRE Y/O DIRECCIÓN:	LT 13
VEREDA / BARRIO:	RURAL
MUNICIPIO:	CHIA
PROPIETARIO (S):	URENA TELLEZ JORGE

A la fecha no adeuda al departamento de Cundinamarca ningún gravamen por concepto de Contribución de valorización.

Se expide esta constancia en Bogotá D. C. el 1 de Febrero de 2017 por solicitud del interesado para trámite notarial sobre el predio en mención.

**LUIS HORACIO PULIDO RODRIGUEZ**

Profesional Especializado

**Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca "ICCU"**

Elaboro: Jonathan Fernando López Pacheco  
Técnico Operativo

No requiere sellos según artículo 11 decreto 2150 de diciembre 10 de 1.996



### Gebühren für die Dienstleistungen



**CUNDINAMARCA**  
unidos podemos más

Calle 26 #51-53 Bogotá D.C.  
Sede Administrativa - Torre Central, Piso 6  
Código Postal: 111321 - Teléfono: (1) 749 1896  
@/ICCUGOB @/ICCUGOB  
[www.iccu.gov.co](http://www.iccu.gov.co)



Ca207304719



PARCELACION CAMPESTRE AQUITANIA  
VEREDA SAMARIA-CHIA  
NIT : 832.011.313-6  
TEL : 316 2237731

PAZ Y SALVO

1986

Por medio de la presente y en calidad de representante legal de la parcelación campestre Aquitania, certifico que la señora Carmen Alicia Dussan Pulecio con CC 51.654.187 propietaria de la casa 13 ubicada en nuestro Conjunto se encuentra a paz y salvo por cuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Febrero de 2017

Se expide a solicitud del interesado el (1) día del mes de Febrero de 2017.

Agradezco su atención a la presente

Cordialmente  
  
YOLANDA CASTRO SANDOVAL  
ADMINISTRADORA  
TEL: 8707951 Y CEL: 316-2237731

PARCELACION CAMPESTRE  
AQUITANIA  
NIT: 832,011,313-6  
ADMINISTRACIÓN

RODOLFO REYER MUÑOZ  
Notario 38 (E) de A.D.



**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA**  
**SECRETARÍA DE HACIENDA**  
**PAZ Y SALVO**  
**CERTIFICA:**

**Nº 201700150**

Que revisados los archivos Catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el (los) señor (es) **URUENA TELLEZ JORGE MELO DUQUE CLAUDIA**,  
Propietario (s) inscrito (s) del predio identificado con Número Catastral: 00-00-0007-1874-000, denominado LT 13 ubicado en la vereda LA BALSA Municipio de Chía, con superficie de: 0 Hectáreas, 973 M² y área construida 417 M²; Avalúo Catastral: \$307,399,000. (TRESCIENTOS SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS MC.), vigencia 2017.

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

PREDIAL (Pago) VALORIZACION (Pago)

Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chía, a los 26 días del mes de enero del año DOS MIL DIEZ Y SIETE (2017), con destino a: NOTARIA - COMPRAVENTA.

OBSERVACIONES: VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA TOTAL DEL PREDIO

VALIDO HASTA : 90 DÍAS CALENDARIO A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN.

*Tomas Alirio Tovar Vera*  
TOMAS ALIRIO TOVAR VERA  
DIRECTOR DE RENTAS

*Amanda Cabra Vásquez*  
SECRETARÍA  
Municipio de Chía  
ENTREGADO PAZ Y SALVO  
AMANDA CABRA VÁSQUEZ  
ELABORÓ

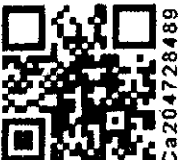


PRIMERA (1ª.) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA  
No. 986 DE FECHA QUINCE (15) DEL MES DE FEBRERO  
DE DOS MIL DIECISIETE (2017) TOMADA DE SU ORIGINAL  
CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983.  
QUE SE EXPIDE EN BOGOTA, D. C.  
A LOS VEINTE (20) DIAS DEL MES DE FEBRERO  
DE DOS MIL DIECISIETE (2017) EN DIECISIETE (17) FOLIOS  
UTILES CON DESTINO A : BANCOLOMBIA S. A.



24/11/2016 3053489CGK5Xa44T  
**República de Colombia**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



MA.ISABEL JURADO.



**RODOLFO REY BERMUDEZ.**  
**NOTARIO TREINTA' Y OCHO (38E)**  
**DEL CÍRCULO DE BOGOTA, D. C.**