



QR validez del avalúo



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



AVALUO DE FACHADA: PRG_2023_2505339

Fecha de cierre	19/08/2023	Fecha de visita	16/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 140 19A 14 IN 3		
Barrio	Los Cedros		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	EDILBERTO VARGA FERNANDE		
Nit/CC	9532557		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 19/08/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO** ubicado en la CL 140 19A 14 IN 3 Los Cedros, de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$611,624,588.35 pesos m/cte (Seiscientos once millones seiscientos veinticuatro mil quinientos ochenta y ocho).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 3	119.75	M2	\$5,107,512.22	100.00%	\$611,624,588.35
TOTALES					100%	\$611,624,588.35

Valor en letras
Seiscientos once millones seiscientos veinticuatro mil quinientos ochenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante



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

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	0	5,107,512	Valor del avalúo en UVR	2,014,359.44
Proporcional	0	611,624,588	Valor asegurable	611,624,588
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	General: Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. Inmueble ubicado en la CL 140 19A 14 IN 3, según documentos cuenta con los garajes 5 y 6. Garaje: La información de los garajes se toma de las escrituras aportadas. No se liquidan por no hacer parte de la solicitud en asignación. NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidó en el presente informe el área privada registrada en certificado y escritura suministrados.			

GENERAL					
Código	PRG_2023_2505339	Propósito	Fachada-Concepto de Valor	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	EDILBERTO VARGA FERNANDE				
Nit/CC	9532557				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	9532557	Ocupante	Avaluo fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 140 19A 14 IN 3				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL ASTRAL.P.H				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	5
Sector	Urbano	Barrio	Los Cedros	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. Inmueble ubicado en la CL 140 19A 14 IN 3, según documentos cuenta con los garajes 5 y 6. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	CASA 3		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método utilizado	MERCADO
Justificación de Metodología	JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA avalúos de fachada: Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso: CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes: 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten. 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. 5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva. 6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones. 7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales. PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate. PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos. Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente. CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes				

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

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

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

Otras Definiciones:

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

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

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
	M2	119.75		M2	111.40
AREA CONSTRUIDA			AVALUO	PESOS	419.127.000
AREA PRIVADA	M2	119.75	CATASTRAL 2023		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	119.75	AREA PRIVADA VALORADA	M2	119.75
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias altas				
Actualidad edificadora	Se observan edificaciones de edificios en altura.				
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 alta, y se considera que la demanda es alta.				
Reglamentación urbanística:	Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de Diciembre de 2021 Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.				

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1747	EscrituraDePropiedad	14/07/2015	25	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20061246	09/08/2023	AAA0112ZKDE	8.7858%	D140 T30 13 22	CASA 3

Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS A ESTE BIEN PRIVADO SE ACCEDE POR LA ENTRADA PRINCIPAL Y LA RAMPA DE INGRESO AL SEMISOTANO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.SU AREA PRIVATIVA TOTAL ES DE: 119.75 MTS2. APROXIMADAMENTE DE LOS CUALES CORRESPONDEN 12.90 MTS2 A LA SECCION COSTRUIDA EN EL SEMISOTANO DE LA MISMA EDIFICACION,8.40 MTS2 A LA SECCION LIBRE-JARDIN INTERIOR,35.96 MTS2 A LA SECCION CONSTRUIDA EN EL PRIMER PISO DE LA EDIFICACION, 36.45 MTS2 A LA SECCION CONSTRUIDA EN EL SEGUNDO PISO DE LA MISMA EDIFICACION Y 26.04 MTS2 A LA SECCION CONSTRUIDA EN EL TERCER PISO DE LA MISMA EDIFICACION.SU ALTURA LIBRE APROXIMADA ES DE 2.40 MTS PARA LA SECCION CONSTRUIDA EN EL SEMISOTANO DE LA MISMA EDIFICACION 2.30 MTS PARA LA SECCION CONSTRUIDA EN EL PRIMER PISO DE LA MISMA EDIFICACION,2.30 MTS PARA LA SECCION CONSTRUIDA EN EL SEGUNDO PISO DE LA MISMA EDIFICACION,2.80 MTS PARA LA SECCION CONSTRUIDA EN EL TERCER PISO DE LA MISMA EDIFICACION Y CON AIRE A PARTIR DE 2.30 MTS PARA LA SECCION LIBRE-JARDIN INTERIOR,SU USO ES EL DE VIVIENDA.Y CUYOS LINDEROS ANEXIDADES Y DEMAS CARACTERISTICAS OBRAN EN LA ESCRITURA 364 DEL 30-10-90 NOTARIA 40 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84CON UN COEFICIENTE DE 8.7858%

LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 018:Embargo judicial, Anotación 019: Embargo jurisdicción coactiva, Anotación 022: Valorización.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
5	Privado	50N-20061229	11.13	Mt2	Sencillo		Si	NO	1
6	Privado	50N-22061230	11.13	Mt2	Sencillo		Si	NO	1

Observación

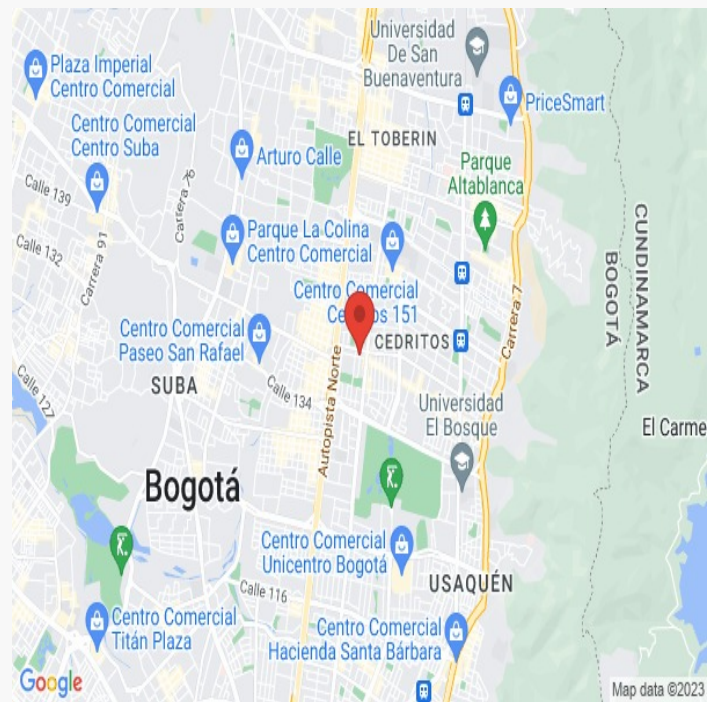
La información de los garajes se toma de las escrituras aportadas. No se liquidan por no

hacer parte de la solicitud en asignación.

DEL ENTORNO					
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	5	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	concreto flexible.				
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				
	IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 140 19A 14 IN 3 | Los Cedros | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.72366933199999
GEOGRAFICAS : 4° 43' 25.2084''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.047376993
GEOGRAFICAS : 74° 2' 50.5566''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	EL CONTADOR	3	\$650,000,000	0.95	\$617,500,000	2	\$25,000,000		\$0	\$4,809,322.03	3054175592
2	CEDRITOS	2	\$1,160,000,000	0.95	\$1,102,000,000	2	\$25,000,000		\$0	\$5,260,000.00	3208357673
3	EL CONTADOR	3	\$700,000,000	0.95	\$665,000,000	2	\$25,000,000		\$0	\$4,959,677.42	3103168729
4	EL CONTADOR	2	\$880,000,000	0.95	\$836,000,000	2	\$25,000,000		\$0	\$5,383,561.64	3173700766
5	CN ASTRAL	3	\$700,000,000	0.95	\$665,000,000	2	\$25,000,000		\$0	\$5,125,000.00	3028692748
Del inmueble		CAS A 3		.	.	2		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	118	118	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,809,322.03
2	30	220	200	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,260,000.00
3	30	124	124	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,959,677.42
4	30	146	146	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,383,561.64
5	30	120	120	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,125,000.00
									PROMEDIO	\$5,107,512.22
									DESV. STANDAR	\$229,420.00
									COEF. VARIACION	4.49%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,336,932.22	TOTAL	\$639,097,633.08
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,878,092.22	TOTAL	\$584,151,543.13
VALOR TOTAL	\$611,624,588.35			

Observaciones:			
NOTA: El mercado N°5 es del mismo conjunto.			
Enlaces:			
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11391_archivopdflinks.html			
1.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-contador/hogoya/7262467	2.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/cedritos/hogoya/10001781	3.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-contador/hogoya/8178539	4.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-contador/hogoya/6804187

FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
PRG_2023_2505339**



PIN de Validación: acf30a53



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acf30a53



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acf30a53



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: acf30a53



PIN DE VALIDACIÓN

acf30a53

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 veintiuno (21) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230809715280772240

Nro Matrícula: 50N-20061246

Pagina 1 TURNO: 2023-435001

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 03:03:13 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: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-12-1990 RADICACIÓN: 1990-50335 CON: DOCUMENTO DE: 14-10-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA01122KDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

A ESTE BIEN PRIVADO SE ACCEDE POR LA ENTRADA PRINCIPAL Y LA RAMPA DE INGRESO AL SEMISOTANO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.SU AREA PRIVATIVA TOTAL ES DE: 119.75 MTS2. APROXIMADAMENTE DE LOS CUALES CORRESPONDEN 12.90 MTS2 A LA SECCION COSTRUIDA EN EL SEMISOTANO DE LA MISMA EDIFICACION,8.40 MTS2 A LA SECCION LIBRE-JARDIN INTERIOR,35.96 MTS2 A LA SECCION CONSTRUIDA EN EL PRIMER PISO DE LA EDIFICACION, 36.45 MTS2 A LA SECCION CONSTRUIDA EN EL SEGUNDO PISO DE LA MISMA EDIFICACION Y 26.04 MTS2 A LA SECCION CONSTRUIDA EN EL TERCER PISO DE LA MISMA EDIFICACION.SU ALTURA LIBRE APROXIMADA ES DE 2.40 MTS PARA LA SECCION CONSTRUIDA EN EL SEMISOTANO DE LA MISMA EDIFICACION 2.30 MTS PARA LA SECCION CONSTRUIDA EN EL PRIMER PISO DE LA MISMA EDIFICACION,2.30 MTS PARA LA SECCION CONSTRUIDA EN EL SEGUNDO PISO DE LA MISMA EDIFICACION,2.80 MTS PARA LA SECCION CONSTRUIDA EN EL TERCER PISO DE LA MISMA EDIFICACION Y CON AIRE A PARTIR DE 2.30 MTS PARA LA SECCION LIBRE-JARDIN INTERIOR,SU USO ES EL DE VIVIENDA.Y CUYOS LINDEROS ANEXIDADES Y DEMAS CARACTERISTICAS OBRAN EN LA ESCRITURA 364 DEL 30-10-90 NOTARIA 40 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84CON UN COEFICIENTE DE 8.7858%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 140 19A 14 IN 3 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 140 31B-60 CASA #3 CONJUNTO RESIDENCIAL ASTRAL.PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20061224

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-03-1990 Radicación: 1990-10781

Doc: ESCRITURA 824 del 13-02-1990 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA ASTRAL LTDA.

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 230809715280772240

Nro Matrícula: 50N-20061246

Pagina 2 TURNO: 2023-435001

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 03:03:13 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 002 Fecha: 09-11-1990 Radicación: 1990-50335

Doc: ESCRITURA 364 del 30-10-1990 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA ASTRAL LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-10-1992 Radicación: 1992-52248

Doc: ESCRITURA 1928 del 22-09-1992 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$44,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENT ESTE Y DOS MAS

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

DE: CONSTRUCTORA ASTRAL LTDA.

A: RAMON BONILLA LUIS CARLOS

CC# 79625114 X

A: RAMON PARRA LUIS FRANCISCO

CC# 5476004 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-10-1992 Radicación: 1992-52248

Doc: ESCRITURA 1928 del 22-09-1992 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. ABIERTA ESTE Y DOS MAS.

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

DE: RAMON BONILLA LUIS CARLOS

CC# 79625114

DE: RAMON PARRA LUIS FRANCISCO

CC# 5476004

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA. CONCASA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-10-1999 Radicación: 1999-59750

Doc: OFICIO 1881 del 15-09-1999 JUZGADO 5 C.M/PAL de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA 50%. REF: PROCESO # 10870.

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE

A: RAMON BONILLA LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-03-2004 Radicación: 2004-22135

Doc: OFICIO 2290 del 03-10-2001 JUZGADO 5C MPL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA: 0757 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA

REF: # 10870.

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE

A: RAMON BONILLA LUIS CARLOS

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230809715280772240

Nro Matrícula: 50N-20061246

Pagina 3 TURNO: 2023-435001

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 03:03:13 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 007 Fecha: 06-05-2004 Radicación: 2004-33585

Doc: ESCRITURA 3198 del 05-09-1994 NOTARIA 22 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMON BONILLA LUIS CARLOS

CC# 79625114

DE: RAMON PARRA LUIS FRANCISCO

CC# 5476004

A: BUITRAGO PINEDA EDILBERTO

CC# 19445512 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-05-2004 Radicación: 2004-34821

Doc: OFICIO 04-0377 del 12-04-2004 JUZGADO 5 C. M/PAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y DOS MAS-PROCESO
110014003005200319820

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA S.A.

A: BONILLA DE RAMON NOHORA NUBIA

A: RAMON BONILLA LUIS CARLOS

A: RAMON PARRA LUIS FRANCISCO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-07-2004 Radicación: 2004-53057

Doc: ESCRITURA 6422 del 07-07-2004 NOTARIA19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: BANCAFE

A: RAMON BONILLA LUIS CARLOS

CC# 79625114

A: RAMON PARRA LUIS FRANCISCO

CC# 5476004

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-10-2004 Radicación: 2004-81202

Doc: OFICIO 04-1770 del 30-09-2004 JUZGADO 5 C. M/PAL. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL REF: # 19820. ESTE Y OTROS.

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

NIT# 8600429455

A: BONILLA DE RAMON NOHORA NUBIA

CC# 41348329 X

A: RAMON BONILLA LUIS CARLOS

CC# 79625114 X

A: RAMON PARRA LUIS FRANCISCO

CC# 5476004 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230809715280772240

Nro Matrícula: 50N-20061246

Pagina 4 TURNO: 2023-435001

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 03:03:13 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 011 Fecha: 21-10-2004 Radicación: 2004-81204

Doc: ESCRITURA 2983 del 12-08-2004 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$85,786,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: BUITRAGO PINEDA EDILBERTO

CC# 19445512

A: CARRILLO ORTEGON CESAR AUGUSTO

CC# 7313082 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-10-2006 Radicación: 2006-90040

Doc: ESCRITURA 11750 del 11-10-2006 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: APOORTE A SOCIEDAD: 0118 APOORTE A SOCIEDAD

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

DE: CARRILLO ORTEGON CESAR AUGUSTO

CC# 7313082

A: INVERSIONES CARILLO ORTEGON S EN C

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-05-2013 Radicación: 2013-30992

Doc: ESCRITURA 3203 del 22-04-2013 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL
HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO DAVIVIENDA ABSORBENTE DE GRANBANCO S.A.-BANCAFE- CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: CONSTRUCTORA ASTRAL LTDA.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-02-2014 Radicación: 2014-14221

Doc: ESCRITURA 2664 del 05-07-2013 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$234,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES CARRILLO ORTEGON S EN C NIT. 900.333.115-2

A: LOPEZ DE RODRIGUEZ EMMA

CC# 20747912 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-02-2015 Radicación: 2015-12975

Doc: ESCRITURA 242 del 12-02-2015 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$346,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: LOPEZ DE RODRIGUEZ EMMA

CC# 20747912



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230809715280772240

Nro Matrícula: 50N-20061246

Pagina 5 TURNO: 2023-435001

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 03:03:13 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: VARGAS FERNANDEZ WILSON

CC# 9399082 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-07-2015 Radicación: 2015-51357

Doc: ESCRITURA 1747 del 14-07-2015 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y 2 MAS

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

DE: VARGAS FERNANDEZ WILSON

CC# 9399082

A: VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO

CC# 9532557 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-07-2015 Radicación: 2015-51357

Doc: ESCRITURA 1747 del 14-07-2015 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO

CC# 9532557 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-10-2017 Radicación: 2017-69756

Doc: OFICIO 3044 del 22-08-2017 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2017-5600.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO

CC# 9532557 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-09-2018 Radicación: 2018-64622

Doc: OFICIO 8819511 del 27-09-2018 UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y APORTES PARAFISCALES-UGPP de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP.89206

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

DE: UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y APORTES PARAFISCALES-UGPP

NIT.900373913

A: VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO

CC# 9532557 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-05-2019 Radicación: 2019-32111

Doc: OFICIO 19000832 del 17-05-2019 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF: 2015-02426

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES



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

Certificado generado con el Pin No: 230809715280772240

Nro Matrícula: 50N-20061246

Pagina 6 TURNO: 2023-435001

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 03:03:13 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: VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO

CC# 9532557 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-73154

Doc: OFICIO 0232001524 del 31-10-2019 DIAN de SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION EMBARGO
EXPEDIENTE 201502426

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN-

A: VARGAS FERNANDEZ EDILBERTO

CC# 9532557 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 23-07-2021 Radicación: 2021-47653

Doc: OFICIO 5661101021 del 19-07-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 27-10-1992

DIRECCIONES.DIR_C_LETRA ANTES NADA

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 27-10-1992

DIRECCIONES.DIR_C_COMPLEMENTO B

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-11967 Fecha: 06-12-2006

RAZON SOCIAL CORREGIDA VLAE.A RT. 35 D.1250-70 C2006-11967 R.Z.



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

Certificado generado con el Pin No: 230809715280772240

Nro Matrícula: 50N-20061246

Pagina 7 TURNO: 2023-435001

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 03:03:13 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-435001

FECHA: 09-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA No. 174

MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE

DE FECHA CATORCE (14) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICINCO (25) DEL CIRCULO DE

BOGOTA, P/C. CODIGO No 1100100025

FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20061246 / 50N-20061229

50N-20061230

REGISTROS CATASTRALES: D140 T30 13 22 / D140 T30 13 5 / D140 T30 13

UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO (☒) RURAL (☐)

NOMBRE O DIRECCIÓN: CASA INTERIOR NÚMERO TRES (3), GARAJES
NÚMEROS CINCO (5) Y SEIS (6) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL ASTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL; UBICADO EN LA
CALLE CIENTO CUARENTA (140) NÚMERO DIECINUEVE A CATORCE (19A-
14) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE
CUNDINAMARCA

COD-----	ESPECIFICACIÓN-----	VALOR DEL ACTO-----
----------	---------------------	---------------------

0125-----COMPRAVENTA.....	\$350.000.000,00
---------------------------	------------------

0205-----HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

0304.....AFECTACION A VIVIENDA FAMILIARSI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN IDENTIFICACIÓN

DE: WILSON, VARGAS FERNÁNDEZ -----C.C.9.399 082

A. EDILBERTO VARGAS FERNANDEZ.....C.C.9.532.557

ACREEDOR.

BANCOLOMBIA S.A. / NIT 890.903.938-8.

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **CATORCE**-(14) días del mes de **JULIO** del año dos mil quince (2015), ante mí **RICARDO CEBALLOS SUÁREZ**, Notario Veinticinco (25) del Circulo de Bogotá D.C.: **ENCARGADO** se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PRIMER ACTIO

-COMPRAVENTA



República de Colombia



Papel material para uso exclusivo de notas de imprensa de contacto público. Proibida a circulação de dados pessoais.

Compareció(eron) con minuta enviada por email: **WILSON VARGAS FERNÁNDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 9.399.082 de Sogamoso, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, quien(es) para los efectos de este contrato se denominará(n) **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)**, por una parte y, por la otra parte, **EDILBERTO VARGAS FERNÁNDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 9.532.557 de Sogamoso, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, quien(es) para los efectos de este contrato se denominará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** y manifestaron: -----

PRIMERO.- OBJETO: Que por medio del presente instrumento público **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** transfiere(n) a título de venta real y material en favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** el derecho de dominio, propiedad y posesión que **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) inmueble(s) correspondiente(s) a la **CASA INTERIOR NÚMERO TRES (3); GARAJES NÚMEROS CINCO (5) Y SEIS (6) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ASTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL; UBICADO EN LA CALLE CIENTO CUARENTA (140) NÚMERO DIECINUEVE A CATORCE (19A-14) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**; cuyos linderos y demás especificaciones toprados de la escritura pública número doscientos cuarenta y dos (242) del doce (12) de Febrero de dos mil quince (2015) de la Notaría Cuarenta y Tres (43) de Bogotá D.C.; son: -----

LINDEROS GENERALES: El Conjunto Residencial Astral se encuentra construido sobre los lotes de terrenos números catorce (14) y dieciséis (16) de la manzana veinticinco (25) de la Nueva Urbanización Autopista, cuya extensión superficial es de ochocientos diez metros cuadrados (810.00 M2) y sus linderos son: -----

LOTE CATORCE (14): -----
POR EL NORTE.- En trece metros cincuenta centímetros (13.50 mts.), con el lote número trece (13) de la manzana veinticinco (25) de la Nueva Urbanización Autopista S.A. -----

POR EL SUR.- En un frente de trece metros cincuenta centímetros (13.50 mts.), con la Diagonal ciento cuarenta (140) -----



República de Colombia



16.12.2017

POR EL ORIENTE. En treinta metros (30.00 mts.), con el lote número doce (12) de la misma manzana y urbanización.

POR EL OCCIDENTE. En treinta metros (30.00 mts.), con el lote número dieciséis (16) de las referidas manzana y urbanización.

LOTE NÚMERO DIECISEIS (16): _____

POR EL NORTE. En trece metros cincuenta centímetros (13.50 mts.), con el lote número quince (15) de la misma manzana y urbanización.

POR EL SUR. En su frente de trece metros cincuenta centímetros (13.50 mts.), con la Diagonal ciento cuarenta (140) de Bogotá D.C. _____

POR EL ORIENTE. En treinta metros (30.00 mts.), con el lote número catorce (14) de la misma manzana y urbanización.

POR EL OCCIDENTE. En treinta metros (30.00 mts.), con el lote número dieciocho (18) de la misma manzana y urbanización.

LINDEROS ESPECIALES: CASA INTERIOR NÚMERO TRES (3). Sus

dependencias se distribuyen en tres (3) pisos: un (1) semisótano, su área privada total es de ciento diecinueve metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (119.75 M2) aproximadamente, de los cuales corresponden doce metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados (12.90 M2), a la sección construida en el semisótano de la misma edificación; ocho metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados (8.40 M2) a la sección libre jardín interior; treinta y cinco metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (35.96 M2) a la sección construida en el primer (1er.) piso de la misma edificación; treinta y seis metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (36.40 M2) a la sección construida en el segundo (2º) piso de la misma edificación y veintiséis metros cuadrados con cuatro decímetros cuadrados (26.04 M2) a la sección construida en el tercer (3er.) piso de la edificación. Su altura libre aproximada es de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts.) para la sección construida en el semisótano de la misma edificación; dos metros treinta centímetros (2.30 mts.) para la sección construida en el primer (1er.) piso de la misma edificación; dos metros treinta centímetros (2.30 mts.), para la sección construida en el segundo (2º) piso de la misma edificación; dos metros ochenta centímetros (2.80 mts.), para la sección construida en el tercer (3er.) piso de la misma edificación, y con aire a partir de dos metros treinta centímetros (2.30 mts.), para la sección libre jardín interior. Su

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ

República de Colombia

Escudo Nacional de Colombia. Grupos de sistemas públicos, impresos y documentos de gestión pública.



16.12.2017

16.12.2017

uso es el de vivienda y sus linderos particulares son los siguientes: -----

SECCIÓN CONSTRUIDA EN EL SEMISÓTANO: Nivel menos un metro treinta centímetros (-1.30 mts.) aproximadamente. **HORIZONTALES:** Del punto A al punto B, en línea recta de dos metros con sesenta y seis centímetros (2.66 mts.), con muro y columna comunes que lo separan de la vivienda interior número cuatro (4); del punto B al punto C, en línea recta de cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85 mts.), con muro común que lo separa de terreno sin excavar colindante con el lote número dieciocho (18) de la misma manzana y urbanización; del punto C al punto D, en línea recta de dos metros con sesenta y seis centímetros (2.66 mts.), con muro y columna comunes que lo separan de la vivienda interior número dos (2); del punto D al punto A, en línea recta de cuatro metros ochenta y cinco centímetros (4.85 mts.), con muro común que lo separa de los parqueaderos números cinco (5) y seis (6) de la misma edificación, en este último tramo se encuentra la puerta que comunica esta vivienda con el semisótano de la misma edificación. **VERTICALES.- NADIR:** Con placa común de concreto que lo separa del terreno común sobre el cual se levanta la edificación. **CENIT:** Con placa común de concreto que lo separa del primer (1er.) piso de la edificación.

DEPENDENCIAS: Área de lavandería, cuarto y baño de servicio, escalera. -----

SECCIÓN LIBRE - JARDÍN INTERIOR: Nivel más sesenta centímetros (+0.60 mts.) aproximadamente. **HORIZONTALES:** Del punto A al punto B en línea recta de tres metros (3.00 mts.), con muro común que lo separa de la sección construida que forma parte de esta misma vivienda; del punto B al punto C, en línea recta de dos metros ochenta centímetros (2.80 mts.), con muro común que lo separa del lote número dieciocho (18) de la misma manzana y urbanización; del punto C al punto D, en línea recta de tres metros (3.00 mts.), con muro común que lo separa del jardín interior de uso exclusivo de la vivienda interior número dos (2); del punto D al punto A, en línea recta de dos metros ochenta centímetros (2.80 mts.), con muro común que lo separa de la sección construida que forma parte de esta misma vivienda. Dentro de este último tramo se encuentra la puerta de entrada a este jardín interior. **VERTICALES.- NADIR:** Con terreno común. **CENIT:** Con aire a partir de dos metros con treinta centímetros (1.30 mts.) (sic) de altura. **DEPENDENCIAS:** Patio descubierta. -----

SECCIÓN CONSTRUIDA EN EL PRIMER (1ER.) PISO: Nivel más un metro con



República de Colombia



NO 284 000106

5



República de Colombia

Del ordenamiento territorial, la gestión de servicios públicos, el medio ambiente y el patrimonio cultural



02121479615

cincuenta centímetros (+1.50 mts.) aproximadamente. **HORIZONTALES:** Del punto A al punto B, en línea quebrada de sesenta centímetros (0.60 mts.), tres metros sesenta y cinco centímetros (3.65 mts.), con muro común que lo separa de la Plazoleta y zona de circulación peatonal comunes de la misma edificación; del punto B al punto C, en línea recta de seis metros con treinta y tres centímetros (6.33 mts.), con columnas y muros comunes que lo separan de la vivienda interior número dos (2); del punto C al punto D1 en línea recta de dos metros noventa y dos centímetros (2.92 mts.), con muro común que lo separa del jardín interior de uso exclusivo de esta misma vivienda, del punto D al punto E, en línea recta de tres metros (3.00 mts.), con muro común que lo separa del jardín interior de uso exclusivo de esta misma vivienda; del punto E al punto F, en línea recta de un metro noventa y tres centímetros (1.93 mts.), con muro común que lo separa del lote número dieciocho (18) de la misma manzana urbanización, del punto E al punto A, en línea quebrada de ocho metros ochenta y tres centímetros (8.83 mts.), un metro veinte centímetros (1.20 mts.), con muro y columnas comunes que lo separa de la vivienda interior número cuatro (4); Dentro de este último tramo se encuentra la puerta de entrada principal a esta vivienda. **NADIR:** Con placa común de concreto que lo separa del santuario de las mismas edificación. **CENIT:** Con placa común de concreto que lo separa del segundo (2°) piso de la misma edificación. **DEPENDENCIAS:** Salón, comedor, cocina, escalera. -----

SECCIÓN CONSTRUIDA EN EL SEGUNDO (2°) PISO: Nivel más cuatro metros

veinte centímetros (+4.30 mts.) (sic) aproximadamente. **HORIZONTALES:** Del punto A al punto B, en línea recta de cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (4.85 mts.), con muro común que lo separa de vacío sobre jardín interior de uso exclusivo de esta misma vivienda y de vacío sobre cubierta común del primer (1er.) piso de la misma edificación; del punto B al punto C, en línea recta de seis metros noventa y tres centímetros (6.93 mts.), con muro y columnas comunes que lo separan de la vivienda interior número dos (2); del punto C al D, en línea quebrada de dos metros noventa centímetros (2.90 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.), ochenta centímetros (0.80 mts.), ochenta centímetros (0.80 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.), sesenta y cinco centímetros (0.75 mts.), con muro común que lo separa del vacío sobre plazoleta común de la misma edificación, del punto D al punto A, en línea recta de seis metros noventa y tres centímetros (6.93 mts.), con

BOGOTÁ
NACIONAL

muro y columnas comunes que lo separa de la vivienda interior número cuatro (4).

VERTICALES.- NADIR: Placa común de concreto que lo separa del primer (1er.) piso de la misma edificación. **CENIT:** Con placa común de concreto que lo separa del tercer (3er.) piso de la misma edificación. **DEPENDENCIAS:** Dos (2) alcobas con closet, estudio, baño, hall de circulación, escalera.

SECCIÓN CONSTRUIDA EN EL TERCER (3ER.) PISO: Nivel más siete metros (+7.00 mts.) aproximadamente. **HORIZONTALES:** Del punto A al punto B en línea quebrada de dos metros circuenta centímetros (2.50 mts.), dos metros noventa y dos centímetros (2.92 mts.), con muro común que lo separa de vacío sobre cubiertas comunes del primer (1er.) piso y segundo (2º.) piso de la edificación y de vacío sobre jardín interior de uso exclusivo en esta misma vivienda; del punto B al punto C, en línea recta de cinco metros diez centímetros (5.10 mts.), con muro y columnas que lo separan de la vivienda interior número dos (2); del punto C al punto D, en línea quebrada de dos metros noventa centímetros (2.90 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.), ochenta centímetros (0.80 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.), setenta y cinco centímetros (0.75 mts.), con muro común que lo separa de vacío sobre plazoleta común de la misma edificación, del punto D al punto A, en línea recta de cinco metros con sesenta y un centímetros (5.61 mts.), con muro y columnas comunes que lo separan de la vivienda interior número cuatro (4).

VERTICALES.- NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del segundo (2º.) piso de la misma edificación. **CENIT:** Con cielo raso que lo separa de la cubierta común. **DEPENDENCIAS:** Alcoba, baño, escalera, closet, hall.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50N-20061246 y la cédula catastral No. D140 T30 13 22.

GARAJE NÚMERO CINCO (5)..- Se accede por la rampa de ingreso al semisótano de la edificación por la puerta de acceso en este mismo nivel de la casa número tres (3) de la misma edificación, se halla a un nivel de menos de un metro treinta centímetros (-1.30 mts.) aproximadamente, su área total es de once metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (11.13 M2) aproximadamente, su altura libre es de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts.) aproximadamente, su uso exclusivo es de estacionamiento para un (1) vehículo, y son sus linderos los siguientes:

HORIZONTALES: Del punto A al punto B, en línea recta de cuatro metros con



República de Colombia



00000000000000000000



República de Colombia

Portal integral para los servicios básicos de servicios públicos, educación y desarrollo integral



00000000000000000000

cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea divisoria común que lo separa del garaje número seis (6) de la misma edificación, del punto B al punto C en línea recta de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.), con muro común que lo separa de la casa número tres (3) de la misma edificación, del punto C al punto D, en línea quebrada de tres metros con treinta centímetros (3.30 mts.), diez centímetros (0.10 mts.), un metro con veinte centímetros (1.20 mts.), con línea divisoria y columna comunes que lo separan del parqueadero número cuatro (4) de la misma edificación, del punto D al punto A, en línea recta de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), con línea divisoria que lo separa de la zona de circulación. **VERTICALES.- NADIR:** Con placa común de concreto que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. **CENT:** Con placa común de concreto que lo separa del primer (er.) piso de la misma edificación.

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un (1) vehículo.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50N-20061229 y la cédula catastral No. D140 T30 13, 5.

GARAJE NÚMERO SEIS (6). - Se accede por la rampa de ingreso al semisótano de la edificación por la puerta de acceso en este mismo nivel de la casa número tres (3) de la misma edificación, se halla a un nivel de menos de un metro treinta centímetros (-1.30 mts.) aproximadamente, su área total es de once metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (11.13 M2) aproximadamente, su altura libre es de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts.) aproximadamente, su uso exclusivo es de estacionamiento para un (1) vehículo, y son sus linderos los siguientes:

HORIZONTALES: Del punto A al punto B, en línea quebrada de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.), diez centímetros (0.10 mts.), tres metros treinta centímetros (3.30 mts.), con columna y línea divisoria comunes que lo separan del garaje número siete (7) de la misma edificación, del punto B al punto C en línea recta de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.), con muro común que lo separa de la casa número tres (3) de la misma edificación, del punto C al punto D, en línea recta de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea divisoria común que lo separa del parqueadero número cinco (5) de la misma edificación, del punto D al punto A, en línea recta de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.), con línea divisoria que lo separa de la zona de circulación.

NOTARIA Y REGISTRARIO
DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

VERTICALES.- NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. **CENIT:** Con placa común de concreto que lo separa del primer (1er.) piso de la misma edificación. **DEPENDENCIAS:** Espacio para el estacionamiento de un (1) vehículo.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. **50N-20061230** y la cédula catastral No. **D 140 T30 13 6**.

PARÁGRAFO 1.- PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL ASTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL; está sometido al régimen de propiedad horizontal cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado a escritura pública número trescientos sesenta y cuatro (364) del treinta (30) de Octubre de mil novecientos noventa (1990) de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, registrada el nueve (9) de Noviembre de mil novecientos noventa (1990) en la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s) **50N-20061246; 50N-20061229; 50N-20061230** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

PARÁGRAFO 2.- COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: En esta venta se incluye el derecho de copropiedad que le corresponde a el (los) inmueble(s) objeto de este contrato sobre los bienes comunes de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ASTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL**.

SEGUNDO.- CUERPO CIERTO: No obstante la anterior mención de la extensión superficial y los linderos de el (los) inmueble(s), la presente venta se hace como de cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

TERCERO.- TITULO DE ADQUISICIÓN: Que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) adquirió(eron) el derecho de propiedad, dominio y posesión sobre el(los) inmueble(s) objeto de éste contrato, en su estado civil actual; por compra celebrada con **EMMA LÓPEZ DE RODRÍGUEZ**; por medio de la escritura pública número doscientos cuarenta y dos (242) del doce (12) de Febrero de dos mil quince (2015) de la Notaría Cuarenta y Tres (43) de Bogotá, registrada el veinticinco (25) de Febrero de dos mil quince (2015) en la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) No.(s) **50N-20061246; 50N-20061229; 50N-20061230** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.



República de Colombia



REPÚBLICA DE COLOMBIA



República de Colombia

Papel especial para uso exclusivo de notas de crédito pública, certificados, documentos del crédito mobiliario.



04121476511

9

CUARTO. DOMINIO Y LIBERTAD: Que EL(LA,LOS) **VENDEDOR(A,ES)** garantiza(n) a EL(LA,LOS) **COMPRADOR(A,ES)** que el (los) inmueble(s) a que esté contrato se refiere es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente y se encuentra(n) libres de demandas civiles, condiciones resolutorias, arrendamientos, anticresis consignados por escritura pública, no tiene(n) embargos, limitaciones de ninguna clase y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto del impuesto predial de todos los años gravables así como de los impuestos de valorización o contribución los cuales serán asumidos por EL(LA,LOS) **COMPRADOR(A,ES)** a partir de la firma de la presente escritura pública.

QUINTO. SANEAMIENTO: EL(LA,LOS) **VENDEDOR(ES)** se obliga(n) a salir al saneamiento de esta venta en los casos previstos por la Ley.

SEXTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa es la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$350.000.000.00)** que EL(LA,LOS) **COMPRADOR(A,ES)** pagará(n) a EL(LA,LOS) **VENDEDOR(A,ES)** de la siguiente manera.

A) La suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$149.000.000.00)** que EL(LA,LOS) **COMPRADOR(A,ES)** ha(n) pagado a EL(LA,LOS) **VENDEDOR(A,ES)** en desarrollo del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes contratantes el veinticinco (25) de Junio de dos mil quince (2015) que se perfecciona por medio de la presente escritura pública y éste(os) declara(n) haber recibido a satisfacción.

B) La suma de **DOSCIENTOS UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$201.000.000.00)** que EL(LA,LOS) **COMPRADOR(A,ES)** pagarán a EL(LA,LOS) **VENDEDOR(A,ES)** con recursos provenientes del crédito hipotecario que te(s) ha otorgado **BANCOLOMBIA S.A.** para la adquisición de el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa, según la carta de aprobación del crédito que se protocoliza con la presente escritura pública cumpliendo todos los requisitos exigidos por dicha Entidad para cuyos efectos EL(LA,LOS) **COMPRADOR(A,ES)** autoriza(n) desde ahora en forma expresa e irrevocable a **BANCOLOMBIA S.A.** para que el producto de dicho crédito hipotecario sea entregado a EL(LA,LOS) **VENDEDOR(A,ES)**, por lo cual, simultáneamente con el



REPÚBLICA DE COLOMBIA

otorgamiento de la presente escritura **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** constituye(n) hipoteca de primer grado a favor de BANCOLOMBIA S.A. para respaldar el cumplimiento del pago del crédito mencionado, por lo cual, la primera (1ª) copia auténtica de la presente escritura pública de compraventa e hipoteca con la constancia notarial de prestar mérito ejecutivo en favor de BANCOLOMBIA S.A., deberá ser presentada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su inscripción.

PARÁGRAFO.- RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA: No obstante la forma de pago pactada **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** renuncia(n) a la condición resolutoria proveniente de la misma y en consecuencia hace(n) esta venta de manera firme e irrevocable.

SÉPTIMO.- ENTREGA REAL Y MATERIAL: Que **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** hace entrega real y material de(los) inmueble(s) objeto de este contrato a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** en la fecha de la firma de la presente escritura pública y éste(os) declara(n) recibir a satisfacción.

OCTAVO.- SERVICIOS PÚBLICOS. Que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato se encuentra(n) dotado(s) de los servicios públicos domiciliarios básicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y línea telefónica respecto de los cuales **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** declara(n) que se encuentra(n) a paz y salvo.

NOVENO.- GASTOS Que los gastos que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán cancelados por las partes contratantes de acuerdo a lo estipulado en el contrato de promesa / de compraventa—antes mencionado que se perfecciona por el otorgamiento de la presente escritura pública.

PARÁGRAFO: Los derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de hipoteca constituida por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** a favor de BANCOLOMBIA S.A. y su respectiva cancelación así como los impuestos de Beneficencia, Tesorería y Registro que se causen por el registro de la escritura pública de hipoteca y su respectiva cancelación también serán cubiertos por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.

DECIMA.- DE LA ACEPTACIÓN: **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)**, por su parte, agrega(n) estar en un todo de acuerdo con los términos de este contrato:



República de Colombia



Autenticación



República de Colombia

Portal interactivo para los ciudadanos: consulta de información pública, notificaciones y documentos del archivo nacional



643314765122

11

que, en efecto, ha cancelado el precio (o parte de él) por el cual compra el(los) inmueble(s), y que, desde hoy, entra en posesión material del (de los) mismo(s) en las condiciones indicadas. Acepta(n) el reglamento de la propiedad horizontal al cual (a los cuales) se haya(n) sometido el (los) inmueble(s).

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.

Compareció(eron) nuevamente con minuta enviada por mail: **EDILBERTO VARGAS FERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 9.532.557 de Sogamoso, de estado civil soltero sin unión marital de hecho; quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(los) Hipotecante(s)**, y **Manifiesto(aron)**:

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Limite de Cuantía** a favor de **Bancolombia S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en la ciudad de Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: **CASA INTERIOR NÚMERO TRES (3); GARAJES NÚMEROS CINCO (5) Y SEIS (6) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ASTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL; UBICADO EN LA CALLE CIENTO CUARENTA (140) NÚMERO DIECINUEVE A CATORCE (19A-14) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**; cuyos linderos tanto generales como especiales y demás especificaciones se encuentran debidamente detallados en la sección compraventa de éste mismo instrumento.

A estos inmuebles les corresponden las matrículas inmobiliarias Nos. **50N-20061246 / 50N-20061229 / 50N-20061230** y las cédulas catastrales Nos. **D140 T30 13 22 / D140 T30 13 5 / D140 T30 13 6**.

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

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ASTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL**; está sometido al régimen de propiedad horizontal cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado a



escritura pública número trescientos sesenta y cuatro (364) del treinta (30) de Octubre de mil novecientos noventa (1990) de la Notaria Cuarenta (40) de Bogotá, registrada el nueve (9) de Noviembre de mil novecientos noventa (1990) en la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). **50N-20061246; 50N-20061229; 50N-20061230** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

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

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipotecá(n) por este instrumento antes descrito y mencionado fue(ron) adquirido(s) por El(Los) Hipotecante(s) **EDILBERTO VARGAS FERNÁNDEZ;** por compra celebrada con **WILSON VARGAS FERNÁNDEZ;** mediante la presente Escritura Pública tal como consta en la parte inicial de este instrumento público en trámite de registro en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N-20061246; 50N-20061229; 50N-20061230** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **DOSCIENTOS UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$201.000.000.00)** que será pagada dentro del plazo de **veinto (20) años en doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales,** mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **EL HIPOTECANTE** conjunta o separadamente contriga en el futuro **en favor de El Acreedor.** Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean



República de Colombia



13

directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes, (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son)

COLOMBIA
BOGOTÁ

República de Colombia

El presente instrumento se otorga en virtud de un contrato de compraventa de un inmueble.



1302479613



de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El Acreedor** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan. --

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculta(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(nos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se



República de Colombia



4422722005

15

imputará primero a la solución de tales) prima(s). Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior, **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(amos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me(los) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **El Acreedor**. Parágrafo tercero: Si el Cliente **El(los) Hipotecante(s)** no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere por concepto de seguros, no implicará para el Banco ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

Octavo.- Avalúos: Que **El(los) Hipotecante(s)** se obliga(n) a presentar un avalúo técnico del (los) inmueble(s) hipotecado(s) a **BANCOLOMBIA S.A.**, cada tres (3) años, que cumpla con los criterios establecidos en el decreto 422 de de 2000 y demás normas que lo modifiquen ~~o~~ sustituyan. Parágrafo Primero: **BANCOLOMBIA S.A.** queda autorizada ~~por~~ para gestionar el avalúo del (los) inmueble(s) en caso de que el(los) hipotecante(s) o el(los) deudor(es) no lo hiciera(n). En caso de que **BANCOLOMBIA S.A.** no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar al deudor, pues es entendido que la obligación de mantener actualizado el avalúo del (los) inmueble(s) de el(los) **DEUDOR(es)** o **El(los) Hipotecante(s)** es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para **BANCOLOMBIA S.A.**, quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por **BANCOLOMBIA S.A.** harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora el(los) **HIPOTECANTE(s)** o el(los) **DEUDOR(es)** al Banco para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias del Banco en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que **EL BANCO** registre un crédito a favor de él (los) hipotecante(s) a la tasa de política vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes o que **EL BANCO** llegare a cargar el valor de dichas primas junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, el(los) **HIPOTECANTE(s)** o el(los) **DEUDOR(es)** se obliga(n) a reembolsar a **EL BANCO** las cantidades que por dicha causa haya erogado más los intereses moratorios que se hubieren causado a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se

RECIBIDO
C DE BOGOTÁ

República de Colombia

Boletín de la Oficina del Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos



1512241223

1512241223

deja expresa constancia que es obligación del (los) hipotecante(s) avaluar el (los) inmueble (s) y mantener vigente dicho avalúo.

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

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**.

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**.

c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

f. Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado (s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios.

g. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuere(n) concedido(s).

h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar



República de Colombia



85241/202041

17

por mi(nuestra) cuenta el valor de las pólizas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s) _____

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

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

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

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

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

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



85241/202041



17

17

17

obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.

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

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

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

Décimo Segundo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(Los) Hipotecante(s)**.

Décimo Tercero: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

Décimo Cuarto: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o



República de Colombia



MADE-20-147115

4

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

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

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

Presente, **CARLOS GÓMEZ VELANDIA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 17.089.936 de Bogotá y manifiesto: _____

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de **BANCOLOMBIA S.A.** NIT. 890.903.938-8 (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el poder especial que le fue otorgado según consta en la escritura pública número tres mil seiscientos veintuno (3.621) del nueve (9) de Julio de dos mil nueve (2009) de la Notaría Veintinueve (29) de Medellín cuya copia junto con el certificado de vigencia de dicho poder especial expedido por la Notaría Veintinueve (29) de

República de Colombia

Departamento Administrativo de Gestión de Escrituras Públicas, Certificados y Documentos del Archivo Notarial



2056, 17-10-20

Notaría Veintinueve (29) de Medellín

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

Medellín se protocolizan por esta escritura pública. -----

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

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA-----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- Al interrogar a los contratantes sobre los aspectos previstos por la Ley 258 de 1996, Artículo 6°, expresaron: "Como **VENDEDOR**, declaro, bajo juramento, que mi estado civil es el arriba anotado, y que el inmueble que transfiero no está afectado a vivienda familiar. -----

Por mi(nuestra) parte como **COMPRADOR(A, ES)**, manifiesto(amos) bajo la misma formalidad, que mi(nuestros) estado(s) civil(es) es(son) como quedó(aron) consignado(s) al inicio del presente instrumento; y que por no reunir los requisitos de ley **NO** afecto a vivienda familiar el inmueble que adquiero."-----

CONSTANCIA.- Teniendo en cuenta lo acabado de manifestar por los Contratantes, el suscrito Notario deja constancia que el inmueble objeto del presente negocio jurídico no está y **NO** queda afectado al régimen de vivienda familiar regulado por la Ley atrás citada. -----

DECLARACIONES TRIBUTARIAS-----

1°.- SOBRE LOS COMPROBANTES FISCALES. - En cumplimiento a los Decretos Distritales 807 y 887 de 1993, el Compareciente presentó los siguientes: -----

1.1.- Las declaraciones de impuesto predial unificado correspondientes al año gravable en curso, contenidas en los formularios preimpresos Nos. 2015201013001055217 / 2015301010000751745 / 2015301010000752261; recibidos CON pago por DAV/VIENDA; autoavaltos: \$307.007.000.00 / \$17.899.000.00 / \$17.899.000.00; cédulas catastrales D140 T30 13 22 / D140 T30 13 5 / D140 T30 13 6; direcciones CL 140 19 A 14 IN 3 / CL 140 19 A 14 GJ 5 / CL 140 19 A 14 GJ 6. -----

1.2.- Las constancias de paz y salvo sobre valorización expedidas por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), con vigencia hasta el 25 de Julio de 2015 de los predios D140 T30 13 22 / D140 T30 13 5 / D140 T30 13 6; direcciones CL 140 19 A 14 IN 3 / CL 140 19 A 14 GJ 5 / CL 140 19 A 14 GJ 6. -----

1.3.- Sobre el Paz y Salvo de Cuotas de Administración, manifiestan los comparecientes, que no obstante haber solicitado ese documento, no fue posible -----



República de Colombia



44504725107

21

obtenido, pero que, de haber alguna obligación por ese concepto, se declaran solidarios en su pago, tal como lo establece la Ley 675/2001, Artículo 29. _____

1.4.- Se protocolizan estado de cuenta VUR con números de consulta 2015-1020691 / 2015-1020692 / 2015-1020694 de fechas 14-07-2015 7:17 AM / 14-07-2015 7:19 AM / 14-07-2015 7:24 AM de los predios con números de matrícula inmobiliaria 20061246 / 20061229 / 20061230, dando así cumplimiento a la Circular expedida el 15 de Julio de 2011 por la Secretaría de Hacienda de Bogotá D.C. _____

1.5.- SE PROTOCOLIZA, SIN COSTO ALGUNO, LA CARTA DEL ACREEDOR SOBRE APROBACIÓN DEL CRÉDITO POR LA SUMA DE \$201.000.000,00, QUE, ADEMÁS, SIRVE COMO BASE PARA LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES. _____

2º.- SOBRE LA RETENCIÓN EN LA FUENTE. Por tratarse de la enajenación de un activo fijo, se recaudó la suma de \$ 3.500.000,00. - / - - - - - por concepto de retención en la fuente, según certificado que se anexa (E.T., art. 398). _____

3º.- SOBRE EL IMPUESTO DE VALOR AGREGADO: Por la prestación del servicio notarial se recaudó como IVA la suma de \$ 287.564,00. - / - - - - -

4º.- SOBRE EL IMPUESTO DE TIMBRE. - De acuerdo con lo establecido por la Ley 223 de 1995, está excentuada la ocasión imponible de timbre. _____

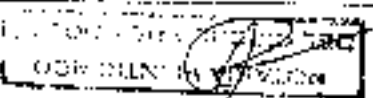
DECLARACIONES FINALES

El (la, los) compareciente (s) manifiesta(n): _____

1.- Que verificó(aron) cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estado civil, el número de su documento de identidad y declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. _____

2.- Que leyó(eron) y aprobó(aron) el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que, forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. _____

3.- Que presentó(aron) y pagó(aron) los tributos (impuestos, contribuciones y tasas) correspondientes a los periodos fiscales establecidos en la ley de el (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato asumiendo la responsabilidad por su presentación y pago, en cumplimiento de las normas tributarias. _____



República de Colombia

Not. Ximena M. C. 1107 00 00



44504725107



4.- Para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el(los) bien(es) matana u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

5.- Que quienes actúan como apoderados declaran que obran dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y amplitud de tales poderes y que a la fecha no han sido notificados de revocatorias o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato. -----

-----ADVERTENCIAS-----

El Notario advirtió a el(la, los) compareciente(s). -----

1.- Que las declaraciones emitidas por el(ellos) deben obedecer a la verdad y que en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud consignada en el mismo. -----

2.- Que una vez firmado este instrumento solo se adelantará(n) las correcciones o modificaciones, en la forma y casos previstos por la Ley. -----

3.- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el(los) compareciente(s) que no se expresó en este documento. -----

4.- Que conforme al artículo 9º del Decreto 960 de 1970 e: Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados -----

5.- Que es(son) responsable(s) civil y penalmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

6.- EL NOTARIO ADVIERTE QUE ESTA ESCRITURA SOLO PODRÁ INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO DE LOS 90 DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO. (ART. 28 LEY 1578 DE 2012). -----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

Leído en debida forma el contenido de este instrumento por los Comparecientes y advertidos sobre la formalidad de inscribir sus copias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente en el término de dos (02) meses, pues, de lo contrario, deberán cancelar intereses de mora por el impuesto de registro regulado por la Ley 223 de 1995, lo firman en prueba de su consentimiento, junto con el suscrito Notario, quien así lo autoriza. -----



República de Colombia



id.

Aa024726996 - Aa024726997 - Aa024726998 - Aa024726999

As024727000 - As024726001 - As024726002 - As024726003

Aa024726004 - Aa024726005 - Aa024726006 - Aa024726007

90024726008

DERECHOS: \$ 1,797,274.00,

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$ 18.050,00.

RECALDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 18,050.00

DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013.

RESOLUCION 641 DEL 23 DE ENERO DE 2015-----1965

[illegible]

... 2006-2007 ... 130
A. COLONNINA REGION





Wilson Vargas

WILSON VARGAS FERNÁNDEZ

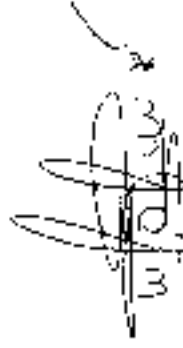
C.C. No. 9399082

ACTIVIDAD: INDEPENDIENTE

DIRECCIÓN: CALLES 1235H-17 DISTRITO

E-MAIL: menono73@hotmail.com

TEL No. 3102390949.





EDILBERTO VARGAS FERNÁNDEZ

C.C. No. 9532357

ACTIVIDAD: TIENDAS DE CALZADO

DIRECCIÓN: CALLE 140 # 19A 14 - Casa 3

E-MAIL: edilbertovargasf@gmail.com

TEL No. 3227229233





CARLOS GÓMEZ VELANDIA

C.C. No. 12689376 & D.P.L.

APODERADO ESPECIAL DE BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890.903.938-8

TEL No. 6100079.