



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

#### Avaluio de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO DE FACHADA: PRG\_2023\_2508272

Fecha de cierre	Fecha de visita	16/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	
Dirección	KR 90 67B 19 CA C	
Barrio	Florida Blanca	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	PEÑARANDA JAIMES NURY HORTENCIA	

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

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 **PEÑARANDA JAIMES NURY HORTENCIA** ubicado en la KR 90 67B 19 CA C Florida Blanca, de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$288,153,726.32 pesos m/cte (Doscientos ochenta y ocho millones ciento cincuenta y tres mil setecientos veintiseis).

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

## LIQUIDACIÓN

### AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA C	95.56	M2	\$3,015,422.00	100.00%	\$288,153,726.32
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$288,153,726.32</b>

Valor en letras

Doscientos ochenta y ocho millones ciento cincuenta y tres mil setecientos veintiseis Pesos Colombianos

Perito actuante



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO

RAA Nro: AVAL-30050594

C.C: 30050594

VALORES/TIPO DE AREA.	INFORMACIÓN UVR			
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	1
Integral	0	3,587,828	Valor del avalúo en UVR	288,153,726.32
Proporcional	0	284,374,615	Valor asegurable	284,374,615
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Observación</b>	<p><b>General:</b> Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. El inmueble se encuentra ubicado en la KR 90 67B 19, CA C.</p> <p><b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> se líquida área privada registrada en certificado de tradición.</p> <p><b>NOTA ÁREAS:</b> Se recomienda aclarar área del certificado de tradición, ya que en escritura y catastro está 95.58 m<sup>2</sup> y en el CTL 95.56 m<sup>2</sup>. Por efecto de política a quien se dirige el presente informe se liquida la registrada en certificado de tradición.</p>			

## GENERAL

Código	PRG_2023_250827 2	Propósito	Fachada-Concepto de Valor	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	PEÑARANDA JAIMES NURY HORTENCIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	63391019	Ocupante	Avaluado fachada
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	KR 90 67B 19 CA C				
Conjunto	C R.P.H.MULTIFAMILIAR FLORIDA				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Florida Blanca	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos.</p> <p>El inmueble se encuentra ubicado en la KR 90 67B 19, CA C.</p> <p><b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

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

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

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

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

**Otras Definiciones:**

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

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

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:**

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

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA ESCRITURA	M2	95.58
AREA PRIVADA_CE RTIFICADO	M2	95.56
AREA TERRAZA DE USO EXCLUSIVO	M2	7.68
AREA COMUN PISO 1 EXCLUSIVO	M2	14.49

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	95.58
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	172.219.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	0

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	95.56
AREA TERRAZA DE USO EXCLUSIVO	M2	7.68

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Reglamentación  
urbanística:

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
3805	EscrituraDePropiedad	05/08/2015	37	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1847285	15/03/2023	AAA0230JPTD	32	0056214725003	CASA C 01001

#### Observación

LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 4 hipoteca, Anotación 5 Embargo.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 2535 de fecha 02-06-2012 en NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. CASA C con area de 95.56 MTS2 con coeficiente de 32% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

No se evidencia en documentos que el inmueble tenga garaje.

## DEL ENTORNO

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

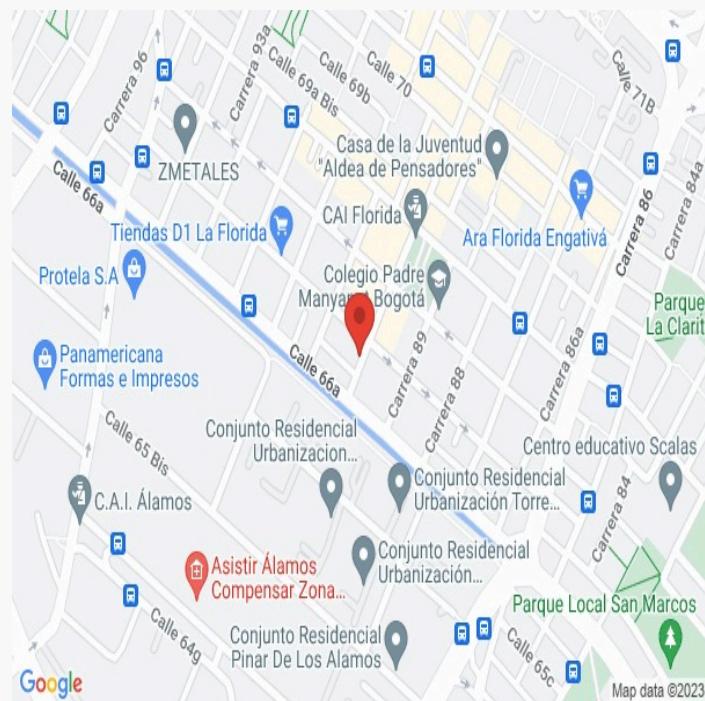
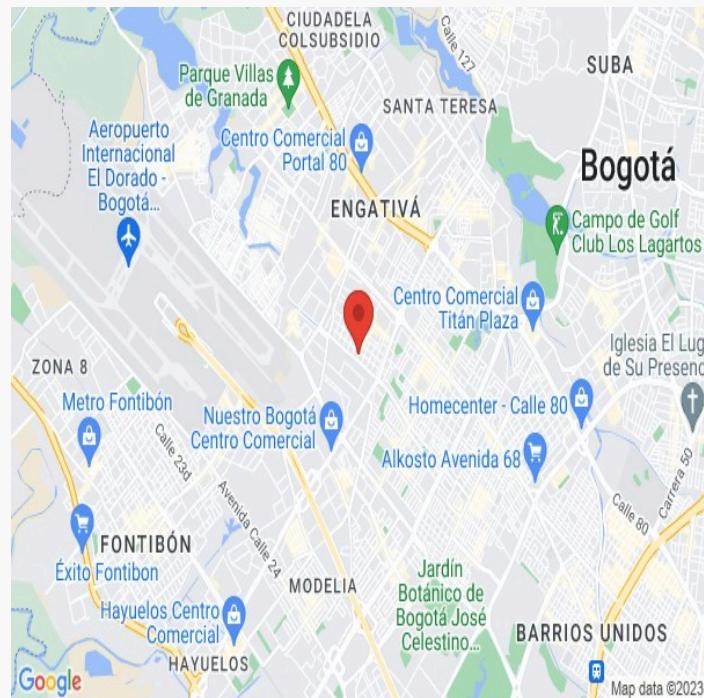
### VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Sector	Conservación		
Vías pavimentadas	SI	Bueno		
Tipo de vía	concreto flexible.			

**Observación:** El sector cuenta con buen amoblamiento urbano, vías de acceso pavimentadas.

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** KR 90 67B 19 CA C | Florida Blanca | Bogotá D.C. | Cundinamarca



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.692235885  
GEOGRAFICAS : 4° 41' 32.0496''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.112113288  
GEOGRAFICAS : 74° 6' 43.6062''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Alamos	1	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000		\$0		\$0	\$3,000,000.00	3208498197
2	Carrera 90A 68A - 67	2	\$360,000,000	0.95	\$342,000,000		\$0		\$0	\$2,780,487.80	3115031785
3	Alamos	2	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000		\$0		\$0	\$3,298,611.11	3153734335
4	CALLE 66A ENTRE CARRERAS 88 Y 87	3	\$330,000,000	0.95	\$313,500,000		\$0		\$0	\$3,135,000.00	3208390524
5	CALLE 71 CON CARRERA 96	3	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		\$0		\$0	\$2,863,013.70	3144748933
Del inmueble		3				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	17	95	95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,000,000.00
2		131	123	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,780,487.80
3	20	72	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,298,611.11
4		109	100	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,135,000.00
5		76	73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,863,013.70
									PROMEDIO	\$3,015,422.52
									DESV. STANDAR	\$208,059.59
									COEF. VARIACION	6.90%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,223,482.11	<b>TOTAL</b>	\$308,100,420.52
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,807,362.93	<b>TOTAL</b>	\$268,327,748.78
VALOR TOTAL	\$288,214,034.76			

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11396\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11396_archivopdflinks.html)

1-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-santa-monica-bogota-2513599>

3-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-terra-grata-bogota-1977436>

4-<https://fincafaz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bogota-real-bogota-7628567>

5-<https://fincafaz.com.co/inmueble/casa-en-venta/florida-blanca-norte-bogota-7680945>

## FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA  
PRG\_2023\_2508272**



PIN de Validación: acf30a53



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) 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 evaluador 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 Semicomponentes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: acf30a53



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



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 INSCRIPCIÓN 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



AÑO GRAVABLE 2020

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP <b>AAA0230JPTD</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01847285	3. Cédula Catastral 005621472500301001	4. Estrato 3
	5. Dirección del Predio KR 90 67B 19 CA C		

**B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO**

6. Área de terreno en metros 44.16	7. Área construida en metros 95.58	8. Destino <b>61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES</b>
9. Tarifa 6	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

**D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social <b>NURY HORTENCIA PEÑARANDA JAIMES</b>	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 63391019
------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago

CC 63391019

**E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO**

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	<b>AA</b>	164,800,000
14. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	956,000
15. SANCIONES	<b>VS</b>	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		123,000
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>		
17. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	833,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>		
18. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	0
<b>H. PAGO</b>		
19. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	<b>DA</b>	0
22. INTERESES DE MORA	<b>IM</b>	0
23. TOTAL A PAGAR	<b>TP</b>	0
24. APORTE VOLUNTARIO	<b>AV</b>	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	<b>TA</b>	0

**INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO**

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	12/09/2020 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	4444
NOMBRES Y APELLIDOS NURY HORTENCIA PEÑARANDA JAIMES	VALOR PAGADO:	0
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	TIPO FORMULARIO: Factura

**Amigo Contribuyente:**

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







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

**Certificado generado con el Pin No: 230315543073882538**

**Nro Matrícula: 50C-1847285**

Página 3 TURNO: 2023-187939

Impreso el 15 de Marzo de 2023 a las 03:11:35 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: 2023-187939      FECHA: 15-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

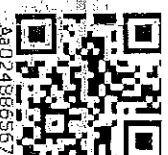
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



1374 8659430



# NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C.

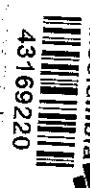
CÓDIGO NOTARIAL 1100100037

## ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 103805

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Bancolombia

43169220



MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) N°(s): 50C-1847285. -  
 CEDULA(S) CATASTRAL(ES) N°(s): 005621472500301001. -  
 UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO  RURAL -  
 DIRECCIÓN O NOMBRE: CASA "C" DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR FLORIDA  
 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 90 N°. 67B-19.  
 CIUDAD: BOGOTÁ, D.C. - DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PÚBLICA N°. 3805-1 DÍA 05 MES 08 AÑO 2015  
 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ D.C.



COD	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALORES EN PESOS
0125	COMPROVENTA -	\$268.680.00,00 -
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA -	\$190.000.000,00 -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	C.C.	NIT.	IDENTIFICACIÓN
DE: JAIME ALBERTO REYES ACOSTA	X	19.438.772	
A: NURY HORTENCIA PEÑARANDA JAIMES	X	63.391.019	
HIPOTECA			
DE: NURY HORTENCIA PEÑARANDA JAIMES	X	63.391.019	
A: BANCOLOMBIA S.A.	X	890.903.938-8	

República de Colombia



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

Ca 123560318

Este documento es válido para la realización de actos notariales en la forma en que se establece en este formato.

Página No. 2  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO : **3805**

TRES MIL OCHOCIENTOS CINCO  
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a cinco (5) de agosto de dos mil quince (2015), ante FLOR MARIA URREGO MOLINA - - - Notaria Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C. Encargada. se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: - - -

#### COMPRAVENTA

Comparecieron con minuta escrita el señor JAIME ALBERTO REYES ACOSTA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.438.772 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se llamarán EL VENDEDOR, y dijo:

PRIMERA: OBJETO. Que por la presente escritura pública transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de NURY HORTENCIA PEÑARANDA JAIMES, llamado(s) en este acto LA COMPRADORA, el derecho de dominio pleno, la propiedad y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(las) siguiente(s): - - - CASA "C" DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR FLORIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA (90) / NÚMERO SESENTA Y Siete B DIECINUEVE (67B-19), de la ciudad de Bogotá, D.C., cuya descripción de linderos generales, como especiales y demás especificaciones tomados del respectivo título de adquisición, son las siguientes: - - -

LINDEROS GENERALES: - - -  
EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR FLORIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL, esta localizado en la urbanización Florida, lote veinticinco (25), manzana G. Tiene una cabida superficial de ciento treinta y siete punto noventa y ocho metros cuadrados (137 98 M2) y sus linderos



# República de Colombia

A02488668

№ 3805

Página No. 3



## República de Colombia

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



Ca123560319

son:

POR EL NORTE: En extensión de doce metros (12.00 mts), con el inmueble número sesenta y siete B veintinueve (67B-29) de la carrera noventa (Kr 90) de Bogotá.

POR EL SUR: En extensión de doce metros (12.00 mts), con el inmueble número sesenta y siete B once (67B-11) de la carrera noventa (Kr 90).

POR EL ORIENTE: En extensión de once metros cincuenta centímetros (11.50 mts) con la carrera noventa (Kr 90) de Bogotá.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de once metros cincuenta centímetros (11.50 mts) con el inmueble noventa veintidós (90-22) de la calle sesenta y siete B (67B).

LÍNEOS ESPECIALES:

CASA "C": Está ubicada en el primer, segundo, tercer y cuarto piso tiene un área total construida de noventa y cinco punto cincuenta ocho metros cuadrados (95.58 M2).

Primer piso (Primer Nivel): Área Construida veinticuatro punto veintiún metros cuadrados (24.21 m<sup>2</sup>), su altura libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts). Partiendo de los puntos 1 al punto 2 en cero punto trece metros (0.13 mts), dos punto veintiséis metros (2.26 mts), cinco punto veinticuatro metros (5.24 mts), del punto 2 punto al punto 3, en tres punto cero uno metros (3.01 mts), del punto tres al punto 4 en cinco punto veinticuatro metros (5.24 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), dos punto veintiséis metros (2.26 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts) del punto 4 volviendo al punto 1 en tres punto cero uno metros (3.01 mts).

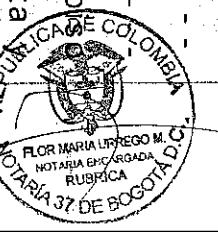
NADIR\* con el terreno.

CENT Con el segundo piso.

DEPENDENCIAS sala comedor cocina escaleras.

NOTA: hay un aislamiento posterior de bien común y uso exclusivo de la casa C que tiene un área de catorce punto cuarenta y nueve

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario.



Página No. 4  
metros cuadrados,(14.49 M2)

SEGUNDO NIVEL: Veintiséis punto treinta y cinco metros cuadrados (26,35 M2), altura libre en dos punto treinta metros (2.30 mts).

Partiendo de los puntos 1 al punto 2 en cero punto noventa metros (0.90 mts), cero punto trece metros (0.13 mts), dos punto veintiséis metros (2.26 mts), cero punto trece metros (0.13 mts), cinco punto veinticuatro metros (5.24 mts), del punto 2 al punto 3 en tres punto cero uno metros (3,01 mts), del punto 3 al punto 4 en cero punto veinticinco metros (0.25 mts), dos punto veinticinco metros (2.25 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), cero punto noventa metros (0.90 mts) del punto 4 volviendo al punto 1 en tres punto cero uno metros (3.01 mts).

NADIR: Con el primer NIVEL.

CENIT: Con el tercer nivel.

DEPENDENCIAS: Una (1) alcoba, estudio baño escalera.

TERCER NIVEL: Veintiséis punto treinta y cinco metros cuadrados (26,35 M2). Altura libre en dos punto treinta metros (2.30 mts). Partiendo de los puntos 1 al punto 2 en cero punto noventa metros (0.90 mts), cero punto trece metros (0.13 mts), dos punto veintiséis metros (2.26 mts), cero punto trece metros (0.13 mts), cinco punto veinticuatro metros (5.24 mts) del punto 2 al punto 3 en tres punto cero uno metros (3.01 mts), del punto 3 al punto 4 en cero punto veinticinco metros (0.25 mts), dos punto veinticinco metros (2.25 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts) cero punto noventa metros (0.90 mts) del punto 4 volviendo al punto 1 en tres punto cero uno metros (3.01 mts).

NADIR, Segundo nivel.

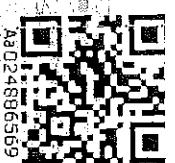
CENIT: Con el cuarto piso.

DEPENDENCIAS: Una (1) alcoba baño escalera, vestiel.

CUARTO NIVEL: Dieciocho punto sesenta y siete metros cuadrados (18,67 m2), altura libre en dos punto treinta metros (2.30 mts).



# República de Colombia



Nº 3805

Página No. 5

Partiendo de los puntos 1 al punto 2 en cero punto noventa metros (0.90 mts), cero punto trece metros (0.13 mts), dos punto veintiséis metros (2.26 mts), cero punto trece metros (0.13 mts), dos punto setenta y seis metros (2.76 mts), partiendo del punto al 2 al punto 3 en tres punto cero uno metros (3.01 mts), del punto 3 al punto 4 en dos punto setenta y seis metros (2.76 mts), cero punto veintiséis metros (0.25 mts), dos punto veintiséis metros (2.26 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), cero punto noventa metros (0.90 mts), del punto 4 volviendo al punto 1 en tres punto cero uno metros (3.01 mts)

NADIR: Tercer nivel - - - - -  
CENIT: con la cubierta. - - - - -

DEPENDENCIAS: Una (1) alcoba, escaleras. - - - - -

NOTA: Terraza de uso exclusivo del cuarto piso de la casa C de siete punto sesenta y ocho metros (7.68 mts). - - - - -

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

PARAgraFO SEGUNDO: FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: El inmueble objeto de este contrato se identifica con el siguiente número de folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1847285, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y la cédula catastral

No 005621472500301001. - - - - -

PARAgraFO TERCERO: Que EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR FLORIDA - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte el

inmueble objeto de este contrato, está sometido al régimen de la ley 675 de 2001, y el respectivo reglamento de propiedad horizontal fue protocolizado por medio de la escritura pública número dos mil quinientos treinta y cinco (2.535) de fecha dos (02) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Setenta y Tres (73) de Bogotá, D.C., debidamente registrada. - - - - -

## República de Colombia

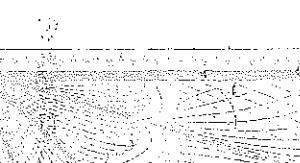
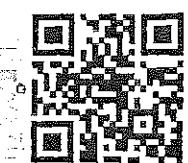


Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca 123560320



Aa0246806569



Página No. 6  
SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN EL VENDEDOR, adquirió(eron) el/(los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula anterior por compra hecha a ANDREA CAROLINA SOSA SARMIENTO mediante escritura pública número cinco mil setecientos cincuenta y siete (5.757) de fecha veintitrés (23) de noviembre de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Setenta y Tres (73) de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) en el/(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). 50C-1847285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotá, D.C.

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: EL VENDEDOR, garantiza(n) la titularidad del derecho de dominio y declara(n) expresamente que el/(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) de su exclusiva propiedad, y que lo transfiere(n) libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, hipotecas, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticessos, usufructos, y demás limitaciones al dominio, con excepción de las limitaciones propias del régimen de propiedad horizontal. EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,ES,AS) no obstante se obliga(n) al saneamiento, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios rehíbitorios.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de el/(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es la suma de ~~DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$268.680.000,00)~~, suma que LA COMPRADORA pagará(n) así a EL VENDEDOR:

- La suma de SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$78.680.000,00), que EL VENDEDOR declara(n) recibida de LA COMPRADORA, y - - - - -
- La suma de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$190.000.000,00), con el producto de un crédito con garantía hipotecaria de primer grado que para tales efectos



№ 3805

Página No. 7



# República de Colombia

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

le(s) ha otorgado BANCOLOMBIA S.A., que en adelante se llamará solo BANCOLOMBIA S.A., a EL(LA,LOS,LAS)COMPRADOR(A,ES,AS), suma que se desembolsará a EL VENDEDOR, una vez se cumplan los requisitos exigidos por la referida entidad, requisitos que EL VENDEDOR, declara(n) conocer.

**PARÁGRAFO 1:** Este título se otorga firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes.

**QUINTA: ENTREGA:** EL VENDEDOR declara(n) que hará(ran) la entrega real y material de(los) inmueble(s) objeto de esta venta a LA COMPRADORA, el dia que se haga efectivo el desembolso del crédito.

**SEXTA: PAZ Y SALVO:** Que EL VENDEDOR hace entrega(ran) de (los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos, contribuciones, pagos a las empresas de servicios públicos, etc.

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

**OCTAVA: GASTOS DE LOS CONTRATOS:** Los gastos notariales que se causen con esta escritura, serán asumidos por ambas partes en proporciones iguales. El de registro departamental y el registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., serán cancelados exclusivamente por LA COMPRADORA. La totalidad de gastos impuestos y derechos que se causen por la constitución de la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A. y su posterior cancelación, correrán por cuenta exclusiva de LA COMPRADORA. El pago de la retención en la fuente será hecho por EL VENDEDOR.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. Antes de usarlo para el trámite



Página No. 8

Presente: LA COMPRADOR NURY HORTENCIA PEÑARANDA JAIME S, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.391.019 expedidas en Malaga, domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y manifestó(aron):

- a) Que acepta(n) la presente escritura por estar a entera satisfacción;
- b) Que recibirá(n) a entera satisfacción el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n) el dia que se haga efectivo el desembolso del crédito;
- c) Que conoce(n) y se compromete(n) a cumplir el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto; y
- d) Que con esta escritura se da cumplimiento a la promesa de venta suscrita con EL VENDEDOR.

#### HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN PESOS A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.

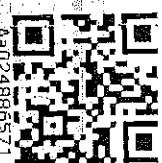
Compareció nuevamente NURY HORTENCIA PEÑARANDA JAIME S, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.391.019 expedidas en Malaga, domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y que en el texto de esta escritura se denominara(n) individual o conjuntamente EL(LOS) HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron):

que 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 manifestó(aron):

PRIMERO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código



# República de Colombia



№ 3805

Página No. 9

Civil colombiano.

CASA "C" DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR FLORIDA - PROPIEDAD

HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA NOVENTA (90) NÚMERO

SESENTA Y SIETE B DIECINUEVE (67B-19), de la ciudad de Bogotá,

D.C., cuyos linderos y demás especificaciones aparecen al comienzo

de este instrumento público.

Al(es) inmueble(s) objeto de esta hipoteca le(s) corresponde(n) el(es) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria

No(s). 50C-1847285 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Bogotá D.C., y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s).

005621472500301001

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la mención de áreas, cabida

linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR FLORIDA

PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte el inmueble objeto

este contrato, está sometido al régimen de la ley 675 de 2001, y el

respectivo reglamento de propiedad horizontal fue protocolizado por

medio de la escritura pública número dos mil quinientos treinta y

cinco (2.535) de fecha dos (02) de junio de dos mil doce (2012),

otorgada en la Notaría Setenta y Tres (73) de Bogotá, D.C.,

debidamente registrada.

SEGUNDO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en su condición de

constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta

escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual,

todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en

tal carácter de solidaridad

TERCERO: Que el(es) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este

instrumento fue(n) adquirido(s) por el(es) hipotecante(s) por

compra hecha a JAIME ALBERTO REYES ACOSTA, por medio de este

mismo instrumento público.

CUARTO: Que con la presente hipoteca, se garantiza el crédito

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



Ca 123560322

OTTO 2013 10/10/2013



Página No. 10

hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREDITADOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por la suma de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190 600.000,00) MONEDA CORRIENTE, que será pagada dentro del plazo de VEITE (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(LOS) HIPOTECANTE(S) conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREDITADOR.

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREDITADOR, 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, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito 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 ACREDITADOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL



República del Ecuador

ପ୍ରତିକାଳିକ

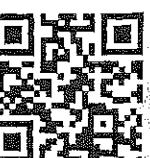
Página No. 11

# República de Colombia

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

A circular notary stamp. At the top, it features a crest with a shield containing a cross and a sword. Below the crest, the text "FLOR MARÍA URRECO M. C." is written in a circular pattern. In the center, it says "NOTARIA ENCARGADA" and "RUBRICA". At the bottom, it reads "NOTARIA 37 DE BOGOTÁ".

-Cat123560323



Página No. 12

limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o límite(n) su negociabilidad, con excepción de las limitaciones propias del régimen de propiedad horizontal al que está(n) sometido(s) el(las) inmueble(s) objeto de este contrato. 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 ACREDITADOR 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(las) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de EL ACREDITADOR, 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 ACREDITADOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá 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 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan.

SEPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(las) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREDITADOR así, como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), me/nos obligo(amos) a contratar con una

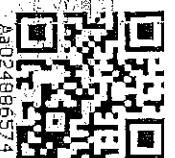


obligaciones a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREDITADOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREDITADOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S).

Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREDITADOR; b) ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; c) Cuando falsoedad de los documentos presentados a EL ACREDITADOR 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, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; 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 EL ACREDITADOR 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) otorgado(s) por EL ACREDITADOR, la destinación para la cual fuero(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 ACREDITADOR 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 ACREDITADOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREDITADOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s); - i) Cuando



# República de Colombia



№ 3805

Página No. 15

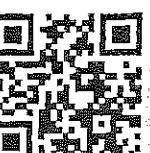
incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura. - l) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es el caso. - 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, incluido(s), en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. - l) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREDITADOR el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREDITADOR. - m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS).



# República de Colombia

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

Ca 123560325



8) Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene valor para la transferencia.

Página No. 16

HIPÓTECANTE(S), adquirida 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 obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPÓTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa, o son gravados o enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL ACREEDOR.

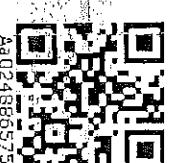
NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) HIPÓTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago. - DÉCIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nava las garantías reales y/o personales 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.

DECIMOPRIMEROS: Que EL(LOS) HIPÓTECANTE(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) HIPÓTECANTE(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) HIPÓTECANTE(S).

DECIMOSEGUNDO: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado



# República de Colombia



№ 3805

Página No. 17

con hipoteca en mayor extensión cuando sea el caso de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el construtor haya cancelado a EL ACREDITADOR la pronta

correspondiente y EL(LOS) HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREDITADOR, exigidas y necesarias para

el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, a la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. -

**DECIMOTERCERO:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREDITADOR estará obligado con EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con

este ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del

ACREDITADOR 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 ACREDITADOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. - - - -

**DECIMOQUARTO:** 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 ACREDITADOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de

EL(LOS) HIPOTECANTE(S), EL ACREDITADOR autorizará la cesión del crédito y de 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. - - - -

**DECIMOQUINTO:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento

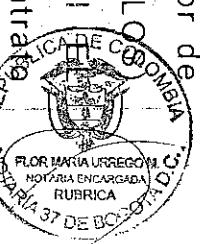
Ca123560326

# República de Colombia



01/01/2013 10:00:00 AM

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificado. Documentos del archivo notarial



Aa024886575

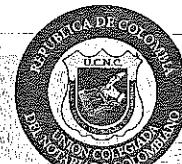


Página No. 18  
de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre  
el inmueble financiado, en el evento de que con el crédito hipotecario  
amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREDITADOR  
me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del  
valor comercial 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 la doctora CLAUDIA MARCELA SERNA CAICEDO, mayor  
de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de  
ciudadanía número 51.891.988 expedida en Bogotá, y manifestó: - - -  
PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en  
nombre y representación en su condición de apoderada especial de  
BANCOLOMBIA S.A., (para todos los efectos El Acreedor), según se  
acredita con el certificado de existencia y representación legal  
expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de  
existencia y representación legal expedido por la Cámara de  
Comercio, y poder especial debidamente conferido para el efecto,  
documentos que presenta para su protocolización con el presente  
instrumento. - - - - -

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

#### INDAGACION AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR

El Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el  
Artículo 60 Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003  
indagó a EL VENDEDOR JAIME ALBERTO REYES ACOSTA, sobre la  
existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de  
la sociedad conyugal y si el inmueble que venden esta afectado a  
vivienda familiar, a lo cual respondieron bajo la gravedad de  
juramento que es casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada



# República de Colombia

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

GOOG-3803

Página No. 19

ordenado por el Artículo 6º Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indago a LA COMPRADORA NURY HORTENCIA

ENARANLA-JAÍMES, sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondieron bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones

ya mencionadas soy soltero, sin unión marital de hecho. En virtud de lo anterior no procede la afectación a vivienda familiar.

**COMPROBANTE(S) Y RECIBO(S) SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO UBICADO(S) EN BOGOTÁ D.C.**

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 807 del 17 de Diciembre de 1993, los otorgantes presentan para su protocolización

1-) Formulario sugerido del Impuesto Predial Unificado!

Año Gravable 2015 - - - - -  
No. referencia del recaudo 15011427066 - - - - -

Matricula Inmobiliaria: 050C01847285

Occidente Catastral: 00302 14,23000301001  
Dirección del Predio KR 90 67B 19 CA

ALBERTO REYES ACOSTA - - - - -  
Autoservicio de \$164 161 000

Banco: Banco Davivienda - - - - -  
fecha: 10 ABR 2015 - - - - -

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección  
apel notarial para uso exclusivo en la actividad pública - No tiene validez para el notariado

apel notarial para uso exclusivo en la actividad pública. No tiene razón para el notariado

Ca 123560327

Página No. 20  
Técnica de Operaciones - Oficina de Atención al Contribuyente.

PIN DE SEGURIDAD: TvrAABBBDAL2UF-

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 90 67B 19 CA C -

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1847285 -

Cédula Catastral: 005621472500301001

CHIP: AAA0230JPTD -

Fecha de expedición: 27-07-2015

Fecha de Vencimiento: 26-08-2015

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización.

CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO

Número Pin: TvrAABBBDAL2UF -

Se encontró un certificado Vigente

DATOS DEL CERTIFICADO

Número Certificado: 475306 -

Vigencia: 26-08-2015

CHIP: AAA0230JPTD -

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1847285 -

Dirección Predio: KR 90 67B 19 CA C -

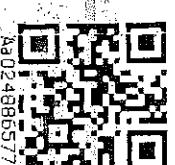
PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan LOS OTORGANTES que en la fecha no existe administración en la copropiedad y por este motivo no presentan paz y salvo de administración.

La presente escritura pública, previas las advertencias a los otorgantes, se autoriza conforme lo previsto en el artículo 1º del Decreto 145 de 2000, modificado por el artículo 8 del decreto 3760 de 2008, para lo cual se protocoliza copia del avalúo comercial del citado inmueble.

NOTA: Retención en la fuente, ley 55 de 1985, \$ 2.686.800.00

Impresión notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene rostro para el notario

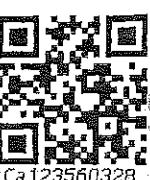


# República de Colombia



## República de Colombia

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



**№ 3805**

Página No. 21

M/CTE, según Recibo No. 24681  
Manifiesta(n) el(los) otorgante(s) que todas las operaciones y/o transacciones derivadas de esta escritura pública, provienen de actividades lícitas y en especial en lo referente al origen de los recursos, dineros o bienes. Declaración que hago (hacemos) conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002 y las que las adicionen o modifiquen.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído el texto de la presente escritura pública, el compareciente da su asentimiento y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscripto Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por el otorgante y conmigo el Notario que doy fe.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído el texto de la presente escritura pública, el compareciente da su asentimiento y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscripto Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por el otorgante y conmigo el Notario que doy fe.

**ADVERTENCIAS:** Al compareciente se le hicieron las siguientes advertencias de Ley:

- Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva del otorgante.
  - Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley.
  - Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiere ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.
- En el caso de hipotecas o constitución de patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 28 Ley 1579 de 2012.



Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983 y artículo 91 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012. - - - d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país. - - - Derechos Notariales \$ 1.281.714.00 - - RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$ 13.200.00 - - Fondo Especial Notariado \$ 13.200.00 - -

En la extensión de este instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos Aa024886567, Aa024886568, Aa024886569, Aa024886570, Aa024886571, Aa024886572, Aa024886573, Aa024886574, Aa024886575, Aa024886576, Aa024886577, Aa024886578. Enmendados: "10 ABR 2015", vale

# República de Colombia



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

Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

10-08-2009

2C

1

AA

398271

3005

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO  
MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (# 4.259).

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL  
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.

A. CLAUDIA MARCELA SERNA  
CAICEDO

L.C.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los ( 11 ) días del mes de agosto de dos mil nueve (2.009), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO TORRÓN, compareció el doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellín portador de la cédula de ciudadanía No. 70.105.086, y dijo:

PRIMERO: Que obra en su condición de VICEPRESIDENTE DE OPERACIONES y por lo tanto en nombre y de Representación Legal de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento de crédito con domiciliado en Medellín, constituido mediante Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, protocolizada mediante escritura pública número 388 del 24 de enero de 1945 otorgada en la Notaría Primera de Medellín, circunstancia que acredita con certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual presenta para su protocolización con este instrumento y que en el presente acto se llamará simplemente BANCOLOMBIA.

SEGUNDO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente autorizado por los Estatutos Sociales, confiere PODER ESPECIAL a la doctora CLAUDIA MARCELA SERNA CAICEDO, Mayor de edad, vecina de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 51.891.988 DE BOGOTÁ, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA efectúe los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones contenidas a saber la Ley y las políticas del banco.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO

PAPEL VARIAR URREGO M.  
NOTARIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. Colombia

12-08-09

65 AGO 2015



NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

1) Para aceptar en nombre de **BANCOLOMBIA** las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, al igual que para aclararlas o ratificarlas, en caso de ser necesario.

2) Para que efectúe en la cesión de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen o complementen o en la cesión de créditos de que trata el código civil colombiano, donde **BANCOLOMBIA S.A.** participe en calidad de cessionario, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos:

a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades.

b) Reclamar las respuestas a las ofertas vinculantes ante la entidad cedente.

c) Reclamar a la entidad cedente los pagarés y las garantías de los créditos debidamente endosados y cedidos.

d) Recibir y firmar en señal de aceptación, las garantías hipotecarias debidamente cedidas y los pagarés debidamente endosados por parte de las entidades cedentes.

e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha a partir de la cual opera el cambio de acreedor.

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

**CUARTO:** La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria. Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco, la cual fue enviada por la doctora **MANUELA CIFUENTES**, mediante correo electrónico.

Se advirtió a la otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con

FLUJO DE TRABAJO 14.  
NOTARIA ENCARCADA  
Bogotá D.C. Colombia

# República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificado de acuerdo del archivo notarial



Recibido el 2009

NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

3

AA 398271 № 3805

posterioridad a la firma del otorgante y  
del notario  
En tal caso, estos deben ser corregidos  
mediante el otorgamiento de una nueva  
escritura, suscrita por todos los que  
intervinieron en la inicial y sufragada por el

mismo (Art. 35 Decreto Ley 960/70). La compareciente leyó  
personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal  
de asentimiento. Derechos notariales \$ 71.555.00, - Aporte a  
la Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$6.930

Iva \$ 11.449.00, - - - Resolución 9500 de 2008.

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial  
distinguidas con los números AA 39827142, 39827143.

Así se firman:

LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO  
VICEPRESIDENTE DE OPERACIONES  
BANCOLOMBIA S.A.

NIT. No. 890.903.938-8



Ca123560701

JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN.



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO  
EN COLOMBIA.

FLOR MARIA URREO M.

NOTARIA EMARCADA  
PÚBLICA  
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ

El Notario, Testigo y Síndic de Notarías D.C.  
D.R.F.E. que esta reproducción fotocópia conste  
con un documento original que tuvo a la vista.

05 AGO 2015

FLOR MARIA URREO M.

NOTARIA 37 DE BOGOTÁ



NOTARIA VEINTINUEVE  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón









# República de Colombia

האנציקלופדיות

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

Continuación del certificado de existencia y

110380

10



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A.

JUICIO DE PROTECCIÓN DE DATOS 7

Este certificado es expediente del Circuito de Corte que establece la existencia de la persona física que es la beneficiaria de la medida cautelar tomada para la protección de su vida y la veda de la libertad de tránsito en la vía pública.

04 AGO 2009

Identificación: JUICIO DE PROTECCIÓN DE DATOS 7

Nombre: Sabina Chállina Hey, Quálizas  
Fecha de inicio del cargo: 04/03/2005  
Nombre: Manuel Pérez Montoya  
Fecha de inicio del cargo: 05/02/2005  
Nombre: Santiago Turbó  
Fecha de inicio del cargo: 05/02/2005  
Nombre: Amaya López  
Fecha de inicio del cargo: 05/02/2005  
Nombre: Luz Orozco Alona  
Fecha de inicio del cargo: 05/02/2005  
Cón. Int. General, Salamina  
Banco de inicio del cargo: 06/02/2005  
Nombre: Esteban Rojas Navarro  
Fecha de inicio del cargo: 27/04/2006  
Nombre: Berlín Alvarez García  
Fecha de inicio del cargo: 07/06/2006  
Nombre: Alonso Pernar Chavio  
Fecha de inicio del cargo: 22/05/2006  
Nombre: Juan Esteban Lora  
Fecha de inicio del cargo: 05/03/2006  
Nombre: Fernanda Restrepo Ríos  
Fecha de inicio del cargo: 09/06/2007  
Nombre: Bueno Arana  
Fecha de inicio del cargo: 09/11/2007  
Nombre: Alberto Rodríguez López  
Fecha de inicio del cargo: 27/03/2008  
Nombre: Juan Humberto Alarcón Bracam  
Fecha de inicio del cargo: 19/03/2008  
Número D.C.: número 6 de enero de 2009

Este certificado es expediente del Circuito de Corte que establece la existencia de la persona física que es la beneficiaria de la medida cautelar tomada para la protección de su vida y la veda de la libertad de tránsito en la vía pública.

04 AGO 2009

Identificación: JUICIO DE PROTECCIÓN DE DATOS 7

Nombre: María del Pilar Borda Ibañez  
Beneficiario General Adrochi  
en conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma fraccionada que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

Muriel Pérez Pachacuti

Gobernación de Personas y Pymes

Region Centro

Gobernación Regional Banco de Empresas y Pymes

Region Antioquia

Gobernación de Zona Centro Banco de Personas y Pymes

Region Antioquia

Gobernación de Zona Centro Banco de Personas y Pymes

Region Antioquia

Gobernación Regional de Personas y Pymes

# República de Colombia



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

№ 3805

CERTIFICADO ESPECIAL

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA, con fundamento en las matriculas e inscripciones del Registro Mercantil,

C E R T I F I C A

Que la sociedad BANCOLOMBIA S.A. identificada con el NIT 890 903 938-8, se encuentra matriculada en el Registro Mercantil bajo el No 21-083964-4 y renovó por el corriente año.

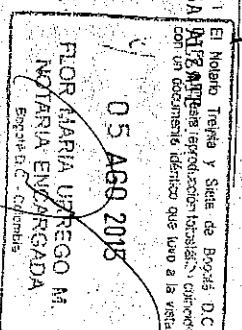
C E R T I F I C A

Que según escritura pública No.3974 de julio 30 de 2005, de la Notaría 29a. de Medellin, registrada en esta Entidad el 1 de agosto de 2005, en el libro 90, bajo el No.7600, se solemniza el compromiso de FUSION de las sociedades BANCOLOMBIA S.A., mat.21-083964-4, (absorbente) y CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A., mat. 21-1513-4 y CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., mat. 21-78775-4, (absorbidas).

C E R T I F I C A

Que como consecuencia de la fusión las sociedades CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. Y CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. quedan disueltas <sup>que sea necesaria su liquidación</sup> y se le ordena a la Notaría que sea necesaria su liquidación.

Medellin Agosto 09 de 2005 Hora: 10:48 AM



# Notamia 29

HECTOR ADOLFO SINTURA VARELA NOTARIO  
NIT. 79-389-9287

COMO NOTARIO TITULAR  
DE LA NOTARIA VEINTINUEVE (29)  
DEL CIBUCO DE MEDELLIN

**CERTIFICO:**

Que el día 02 DE JUNIO DE 2.015 siendo las 04:40PM fue revisado el original de la Escritura Pública Nro. 4.259 de fecha 11 DE AGOSTO DE 2.009 de esta Notaría mediante la cual BANCOLOMBIA S.A. identificado con NIT Nro. 890.903.938-8 obrando en nombre propio le confirió PODER ESPECIAL a CLAUDIA MARCELA SERRA CAICEDO identificada con CEDULA Nro. 51.891.988G para que en su nombre y representación celebre o ejecute todos los actos o contratos señalados en la Escritura Pública anteriormente mencionada, y a la fecha no se encontró nota alguna de Revocatoria, Adición, Modificación ni Sustitución.

A circular postmark from the Circulo de Medellin, Bogota, Colombia. The text "REPUBLICA DE COLOMBIA" is at the top, "CIRCULO DE MEDELLIN" is in the center, and "BOGOTÁ" is at the bottom. The date "29 NOVIEMBRE 1921" is in the middle. The postmark is heavily overprinted with a large, stylized "G" and "S" and the word "ESTADO".

Digitized by Google



**ANÓ GRAVABLE**  
2015

Formulario sugerido del  
Impuesto predial unificado

AL CARGA  
DE BODEGA

Formulario No.  
Número de recaudo

201502101 51849038

15011427066

103805

Formulario No.  
Número de recaudo

301

301

103805

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0230JPTD 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C018472857

3. CEDULA CATASTRAL 005621472500301001

**B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DE PREDIO**

5. TERRENO (M2) 44.16 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 95.58 7. TARIFA 6.00 8. CÁRTEL Y EXENCION

9. EXENCION 0.00

**C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL JAIME ALBERTO REYES ACOSTA

11. IDENTIFICACIÓN CC 19438772

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 52428

13. CODIGO DE MUNICIPIO 10001

14. FECHA DE NOTIFICACIÓN KR 52428

15. Hasta 10/04/2015

16. FECHA DE PAGO KR 52428

17. Hasta 10/06/2015

**D. LIQUIDACIÓN PRIVADA**

14. AUTOAVALLÓ (Base Gravable) AA

15. IMPUESTO A CARGO FU

16. SANACIONES VS

17. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS 0

18. IMPUESTO AJUSTADO 0

19. SALDO A CARGO IA

20. TOTAL SALDO A CARGO HA

21. VALOR A PAGAR VP

22. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD

23. INTERÉS DE MORA IM

24. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 + 21 + 22) TP

25. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO 810,000

26. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

27. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 900,000

28. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

29. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

30. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

31. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

32. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

33. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

34. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

35. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

36. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

37. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

38. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

39. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

40. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

41. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

42. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

43. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

44. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

45. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

46. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

47. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

48. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

49. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

50. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

51. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

52. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

53. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

54. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

55. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

56. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

57. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

58. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

59. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

60. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

61. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

62. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

63. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

64. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

65. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

66. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

67. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

68. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

69. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

70. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

71. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

72. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

73. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

74. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

75. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

76. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

77. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

78. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

79. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

80. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

81. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

82. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

83. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

84. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

85. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

86. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

87. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

88. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

89. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

90. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

91. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

92. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

93. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

94. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

95. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

96. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

97. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

98. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

99. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

100. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

101. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

102. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

103. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

104. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

105. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

106. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

107. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

108. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

109. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

110. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

111. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

112. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

113. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

114. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

115. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

116. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

117. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

118. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

119. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

120. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

121. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

122. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

123. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

124. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

125. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

126. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

127. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

128. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

129. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

130. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

131. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

132. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

133. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

134. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

135. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

136. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

137. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

138. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

139. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

140. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

141. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

142. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

143. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

144. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

145. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

146. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

147. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

148. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

149. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

150. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

151. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

152. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

153. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

154. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

155. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

156. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

157. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) 990,000

158. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) 90,000

159. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +

# República de Colombia

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



VUR

Ventana Única de Registro

BOGOTÁ  
HABANERA

37  
notaria

№ 3805

## CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 18472854

Referencia Catastral: AAA0230JPTD

Cédula Catastral: 005621472500301001

No. Consulta: 2015-1036716

Fecha: 01-08-2015 9:28 AM

### DECLARACIÓN SALDO A CARGO ACTOS ADMINISTRATIVOS

AÑO	S	Nº	S	S	Nº
2015	X		\$0		X
2014	X		\$0		X
2013	X		\$0		X



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

Válido para insertar en el protocolo Notarial

[www.vur.gov.co](http://www.vur.gov.co)

DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA  
NOTARIA 37  
BOGOTÁ D.C.  
117230.01

Página 1 de 1

№ 3805



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto

Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección de Operaciones-Oicina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: TVIAABBBDAL2UF

### CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 90 67B 19 CAC

Matrícula Inmobiliaria: 50C-1847285

Cédula Catastral: 005621472500301091

CHIP: AAA0230JPTD

Fecha de expedición: 27-07-2015

Fecha de Vencimiento: 26-08-2015

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por  
concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULLIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien  
deba la contribución de valorización o pavimentación, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 475306

DOMIDUN1702:cmbenav17CMBENAV1

CCTAPICHI

JUL-27-15 13:29:49

AORA



Bogotá D.C. www.idu.gov.co  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

Nº 3805

## Portal de servicios de valorización

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO



### Consulta Validez Certificado.

Para consultar la validez de un certificado digite aquí el PIN.

(Favor tener en cuenta mayúsculas y minúsculas)

Numero Pin

TvrAABBBDAL2UF

**Se encontró un certificado Vigente.**

Datos del Certificado.

Número Certificado 475306

Vigencia 26-08-2015

Chip AAA0230JPTD

Matrícula Inmobiliaria 50C-1847285

Dirección Predio KR 90 67B 19 C A C



Ca123560685

# República de Colombia

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

ESTE BANCO DE MÉXICO  
ESTÁ DEDICADO A  
Victoría Treinta y Siete de Boggan, D.C.

# República de Colombia



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

**bancol**

## INFORME DE VALUO COMERCIAL

Hipotecario/Habiliacional

**№ 3805**

### INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE: NURY HORTENCIA PEÑARANDA JAMES

FECHA AVALUO: 07/07/2015

DEPARTAMENTO: BOGOTÁ

DIREMABLE: KIT 90 67 B 19 C.S.C

CONJUNTO: MULTIFAMILIAR FLORIDA

ENTIDAD: BANCOLOMBIA 007

METODOLOGIA: Comparación de Mercado.

TELÉFONO: 251025

BARRIO: FLORIDA BLanca

PERIODICIDAD: Anual

PERIODICIDAD: Anual

PERIODICIDAD: Anual

### IDENTIFICACIÓN

63391019

CIUDAD: BOGOTÁ

### CONSECUATIVO

1492016

SECTOR: Urbano

COD.DANE: 1101

### INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

Servicios Públicos	Sector	Precio	Estado	Impacto Ambiental	Vías de Acceso	Amoblamiento Urbano
Aqueludito	X	X	Llega Barrio	Aprobado	Por Aire	Parques X
Alcantarillado	X	X	Uso Predominante	Vivienda	Basura	Aluminio X
Energía Eléctrica	X	X	Otro	Inseguridad	Antenas SI	Almendras X
Gas Natural	X	X	Topografía	Ruido	Sardinas SI	Cilindras X
Teléfono	X	X	Piano	Bueno	Aquas	Z.Vardes X
Conduciones			Bueno	Bueno		Otro

### PERPECTIVAS DE VALUACION

SE CONSIDERAN BUENAS TENIENDO EN CUENTA QUE SE TRATA DE UN SECTOR DESARROLLADO POR EL SISTEMA DE AUTOCONSTRUCCION

### INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

ESTADO CONSTRUCCIÓN	ESTADO CONSTRUCCIÓN	ESTADO CONSTRUCCIÓN
TERMINADA	NUEVA	EN OBRA
X	X	X
SIN TERMINAR		TERMINADO

### ESTRUCTURA

ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	ESTRUCTURA
Tradicional	Tradicional	Tradicional

### DEPENDENCIA

NUMERO DE PISOS	4	NUEVA	ESTADO CONSTRUCCIÓN	ESTADO CONSTRUCCIÓN	ESTADO CONSTRUCCIÓN
NUMERO SOTANOS	0	X	TERMINADA	EN OBRA	AVANCE
VETUSTEZ (AÑOS)	2	X	SIN TERMINAR	TERMINADO	REMODELADO
ESTADO CONSERVACION	Bueno				%

### ESTRUCTURA

ESTRUCTURA	ESTRUCTURA	ESTRUCTURA
Descubierta	Usos Exclusivo	Privado

### ACABADOS

ACABADOS	PISOS	Muros	Techos	C. MADER	C. METAL	BANOS	COCINA
ESTADO	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno

### CALIDAD

CALIDAD	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
SOM. A PROP.	SI	Com. ó Agrup.	NO				

### DOTACIONES COMUNAL

Piscina	G. Visión	Bombea	Z. Verde	Salon Comunal	Planta Eléctrica
Citofono	Juegos Niños	A.Acon.	Gimnasio	Shut Basuras	Otros
Bicicadero	Club	Cancha Mult.	Gofio	Eq. Presión Const.	N/A

Nº Edificios	Unid. por Piso	Ubicación	Interior	Total Unidades
1	1			1



FLOR MARIA URREGO M.  
NOTARIA ENCARCADA  
07/05/2015 DE BOGOTÁ

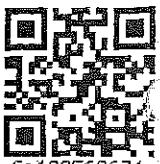




# República de Colombia

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

Ca123560674



ADMISIÓN. Esas recetas se valoran en 250 pesos orina y no presenta enmienda o rotura alguna. Si el cheque que se devuelva por cualquier causa sea devuelto sin haber sido presentado en la Caja, se le cobrará el valor de los intereses moratorios establecidos por el Art. 731 de la C. Co. y la escritura no será autorizada conforme al dispuesto en el Art. 231 del Decreto-Ley 960 de 1970.

© YPRINT EDIT 08-2011



FLOR MARIA URREGOTI  
NOTARIA ENCARGADA  
RUBRICA

**ENSEBLE ALAMCO**  
EN ESPACIO EN EL  
Montaña Troncha y Cielo Oscuro D.C.

## República de Colombia



**№ 3805**

Página No. 23  
3805 del 05 de

Esta hoja hace parte de la escritura pública número 3805 del 05 de agosto de 2015, otorgada en la Notaría 37 de Bogotá D.C.

*Jaime Alberto Reyes Acosta*



JAIME ALBERTO REYES ACOSTA  
C.C. No. 19 438 771  
DIRECCIÓN: Cra 90 #67B-19 Caja C,  
TELÉFONO(S): 745 9390  
ESTADO CIVIL: Casado con su edad convyugal D.Y.L.  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante  
CORREO ELECTRÓNICO: [jreyes15@hotmail.com](mailto:jreyes15@hotmail.com)



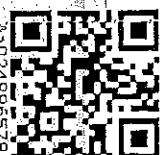
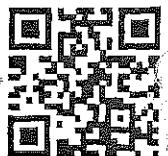
FLOR MARÍA URREGO M.  
NOTARIA ENCARCAGADA  
RUBRICA  
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ

*Nury Hortencia Peñaranda Jaimes*  
NURY HORTENCIA PEÑARANDA JAIMES  
C.C. No. 633 91 019  
DIRECCIÓN: Cl 64 97 99-64  
TELÉFONO(S): 251 1075-3214945116  
ESTADO CIVIL: Soltera  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente  
CORREO ELECTRÓNICO: [nury65@yahoo.es](mailto:nury65@yahoo.es)



*Claudia Marcela Serna Caicedo*  
CLAUDIA MARCELA SÉRENA CAIGEDO  
C.C. No. 51 891 988 de Bogotá  
BANCOLOMBIA S.A.

NIT No. 890 903 938-8



gotá, D.C 16 de marzo de 2023

ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVÁ  
Auto de Auxilio al Despacho Comisorio No. 0506

Conocido el texto de la comisión efectuada por el Juzgado Segundo (02) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, contenido en el despacho comisorio No. 0506 con fecha del 30 de agosto de 2021 y siendo competente esta alcaldía para la práctica de la diligencia comisionada tratándose del Secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1847285 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, ubicado en la Carrera 90 No. 67 B – 19 CASA C (Dirección Catastral), en concordancia con los artículos 37, 38 y 40 de la ley 1564 de 2012, se realizan las siguientes acciones tendientes al cumplimiento del encargo señalado y en consecuencia se tiene en cuenta:

**PRIMERO:** En virtud de la comisión referida y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 2213 de 2022 y el numeral 10 del artículo 82, parágrafo primero del artículo 107 de la ley 1564 de 2012, el despacho de la Alcaldía Local de Engativá se dispuso a auxiliar de manera virtual el día 16 de marzo del año en curso, haciéndose presentes en la diligencia de manera presencial la doctora PAOLA ALEJANDRA BAENA MOLANO identificada con Cédula de ciudadanía No. 1.023.960.497, portadora de la tarjeta profesional No. 351.499 del C.S. de la J. quien presenta poder de sustitución del doctor CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES, abogado principal dentro del proceso, por lo tanto este despacho hace reconocimiento de personería jurídica para actuar en la presente diligencia como apoderado de la parte actora.

Así mismo, de acuerdo a las facultades otorgadas dentro de la comisión y conforme al Art. 48 del Código General del Proceso, este despacho DESIGNA como auxiliar de la justicia, en el oficio de secuestro a la persona jurídica SOLUCIONES LEGALES INTELIGENTES S.A.S. identificada con NIT. 900.709.757-6, correo electrónico SOLUCIONESLEGALESINTELIGENTES@GMAIL.COM, con dirección de notificación en la Avenida Jiménez No. 9 - 43, Representada Legalmente por la señora YURY MARICELA MOGOLLON PENAGOS, quien delegó al señor MIGUEL ANGEL CIFUENTES DAZA, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.033.727.356.

Finalmente atiende la diligencia la señora NURY HORTENCIA PEÑARANDA JAIMES identificada con Cédula de ciudadanía No. 63.391.019 quien es demanda dentro del proceso, y le otorga poder a la doctora ROSMIRA DEL SOCORRO SANCHEZ GIL identificada con Cédula de ciudadanía No. 43.420.987, portadora de la tarjeta profesional No. 265.373 del C.S. de la J. para que lo represente en la diligencia.

**SEGUNDO:** La diligencia comisionada se trata del Secuestro del bien inmueble ubicado en la Carrera 90 No. 67 B – 19 CASA C (Dirección Catastral). Se da inicio a la diligencia en el lugar señalado, siendo acompañada por quien nos atiende la visita.

Los linderos se encuentran descritos en el folio de matrícula.

Por consiguiente el secuestro ingresa al inmueble ubicado en la Carrera 90 No. 67 B – 19 CASA C (Dirección Catastral), realizando las siguientes descripciones: Entrada con puerta de acceso metálica que nos da acceso a espacio estilo garaje el cual cuenta con baño de cisterna y lavamanos completamente pintado y estucado debajo

Alcaldía Local de Engativá  
Calle 71 No. 73 A – 44  
Código Postal: 111051  
Tel. 2916670 EXT. 2114-  
2814-2603  
Información Línea 195  
www.engativá.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Alcaldía Local de Engativá  
R No. 2022-601-019889-2  
2022-09-26 12:17 - Folios: 1 Anexos: 17  
Destino: Área de Gestión Policial  
Rem/D: CARLOS DANIEL CARDENAS AV



Profesional Universitario Grado

Ejecución Civil del Cto. 06

Carrera 10 # 14 – 30 Piso 2º Bogotá D.C.

Email: [gdoejecchia@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdoejecchia@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Teléfono: 2437900

Elaboró: Andrés Martínez

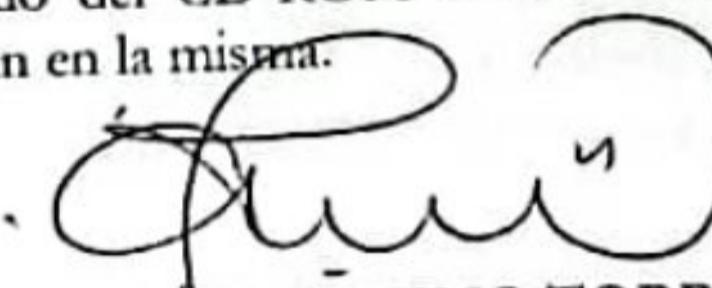


de las escaleras, además cuenta con zona de lavandería embaldosinado y sus paredes estucadas y pintadas, posteriormente encontramos escaleras con barandilla metálica con otra puerta de acceso metalizada que nos dirige a segundo piso, donde inicialmente encontramos cocina integral totalmente enchapada además cuenta con área de lavandería con pisos embaldosinados y lavadero en plástico, de igual forma en este segundo nivel encontramos baño totalmente embaldosinado con todos sus accesorios, posterior encontramos sala comedor, continuando subimos por escaleras con barandillas metálicas para tercer nivel, donde nos direcciona a habitación con pisos embaldosinados, paredes pintadas y estucadas y techo en placa, de igual forma cuenta con mueble empotrado tipo armario, después nos encontramos con baño totalmente enchapado y sus tres servicios, otra habitación con las paredes pintadas y estucadas, posteriormente seguimos por escaleras que nos conduce al cuarto nivel, el cual cuenta con otra habitación con las paredes pintadas y estucadas con mueble de armario empotrado y un baño que se encuentra enchapado en su totalidad y el cual cuenta con sus accesorios.

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

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

1. Declarar legalmente secuestrado el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1847285 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, en cumplimiento al artículo 595 del Código General del Proceso.
2. Fijarle como honorarios provisionales al secuestre, la suma de ocho (8) salarios diarios mínimos legales vigentes.
3. Entréguese al señor secuestre los bienes referidos en el estado antes descrito e inicie a cumplir con lo de su cargo, según lo preceptuado en el artículo 52 del Código General del Proceso.
4. Retornar el despacho comisorio No. 0506 al Juzgado Segundo (02) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, acompañado del CD-ROM el cual contiene la diligencia practicada y las intervenciones de quienes participan en la misma.

  
ÁNGELA MARÍA MÓRENO TORRES  
Alcaldesa Local de Engativá  
[alcalde.engativá@gobiernobogota.gov.co](mailto:alcalde.engativá@gobiernobogota.gov.co)

  
JESSYCA NATALY RIVEROS ALARCON  
Profesional de Apoyo  
Oficina Despachos Comisorios  
Alcaldía Local de Engativá  
Proyectó: Angel Danilo Diaz Enciso  
Revisó: Nataly Riveros Alarcon  
Aprobó: Miguel Rubio Daza  
Alcaldía Local de Engativá  
Calle 71 No. 73 A - 44  
Código Postal: 111051  
Tel. 2916670 EXT. 2114-  
2814-2603  
Información Línea 195  
[www.engativá.gov.co](http://www.engativá.gov.co)

  
ANGEL DANilo DIAZ ENCISO  
Profesional de Apoyo  
Oficina Despachos Comisorios  
Alcaldía Local de Engativá

