



QR validez del avalúo



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



AVALUO DE FACHADA: PRG_2023_2605404

Fecha de cierre	31/08/2023	Fecha de visita	29/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 6 #1-75 ESTE APARTAMENTO 403 INT 6		
Barrio	HACIENDA CASA BLANCA		
Ciudad	Madrid		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	Andres Rodrigo Lombana		
Nombre/razón social	ANDRES RODRIGUEZ RODRIGUEZ LOMBANA		
Nit/CC	80233365		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 31/08/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **Andres Rodrigo Lombana** ubicado en la CALLE 6 #1-75 ESTE APARTAMENTO 403 INT 6 HACIENDA CASA BLANCA, de la ciudad de Madrid.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$220,523,245.34 pesos m/cte (Doscientos veinte millones quinientos veintitres mil doscientos cuarenta y cinco).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 403 INT 6	63.31	M2	\$3,198,914.00	91.84%	\$202,523,245.34
Area Privada	PQ 151	1	Global	\$18,000,000.00	8.16%	\$18,000,000.00
TOTALES					100%	\$220,523,245.34

Valor en letras
Doscientos veinte millones quinientos veintitres mil doscientos cuarenta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante



JONATHAN ROA ROBAYO
RAA Nro: AVAL-1018458776
C.C: 1018458776

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	349.1422
Integral	0	3,305,120	Valor del avalúo en UVR	631,614.41
Proporcional	0	220,523,245	Valor asegurable	220,523,245
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	14
Observación	<p>General: Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. Se trata de un APARTAMENTO localizado en el CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS con dirección: CALLE 6 #1-75 ESTE del barrio HACIENDA CASA BLANCA en el municipio de MADRID.</p> <p>Jurídica: LIMITACIONES AL DOMINIO: anotación 7 embargo, anotación 4 hipoteca.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidó en el presente informe, área privada del apartamento, registrada en certificado de tradición y escritura.</p>			

GENERAL					
Código	PRG_2023_2605404	Propósito	Fachada-Concepto de Valor	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938	Teléfono	
Email					
Nombre/razón social	ANDRES RODRIGUEZ RODRIGUEZ LOMBANA				
Nit/CC	80233365				
Datos del propietario:					
Propietario	Andres Rodrigo Lombana				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80233365	Ocupante	Avaluo fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 6 #1-75 ESTE APARTAMENTO 403 INT 6				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS				
Ciudad	Madrid	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	HACIENDA CASA BLANCA	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos.</p> <p>Se trata de un APARTAMENTO localizado en el CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS con dirección: CALLE 6 #1-75 ESTE del barrio HACIENDA CASA BLANCA en el municipio de MADRID.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	403		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro	N/A	Método utilizado	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</p> <p>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten. 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. 5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva. 6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones. 7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales. <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p>PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</p>				

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

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

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

Otras Definiciones:

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

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

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

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

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	70.79
AREA PRIVADA	M2	63.31
PARQUEADERO 151	M2	10.12
USO EXCLUSIVO BALCON	M2	1.67

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA	M2	FACHADA

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
-----------------	-----	-------

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.31
PARQUEADERO 151	M2	10.12

Perspectivas de valoración

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Actualidad edificadora

Se pueden observar casas y edificios dentro de conjuntos residenciales que están sujetos al régimen de propiedad horizontal.

Comportamiento Oferta y Demanda

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Reglamentación
urbanística:**

**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: CUERDO 024 DEL 2000
ACUERDO MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PBOT MEDIANTE ACUERDO No. 007
DE 14 DE JUNIO DE 2012
Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.**

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2569	EscrituraDePropiedad	21/06/2016	16	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1923194	25/07/2023	0.4251%	N/A	AP 403 INT 6
50C-1923036	25/07/2023	0.0680%	N/A	PQ 151

Observación LIMITACIONES AL DOMINIO: anotación 7 embargo, anotación 4 hipoteca.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
151	Privado	50C-1923036	10.12	Mt2	Sencillo	Lineal	No	NO	1

Observación Dentro del conjunto residencial se pueden observar parqueaderos tanto privados como destinados para visitantes.

DEL ENTORNO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

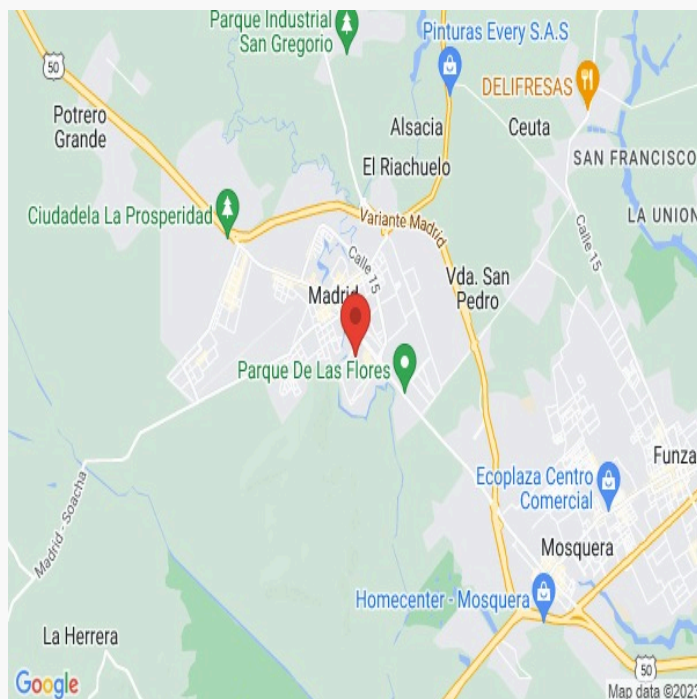
VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Sector	Conservación			
--	--------	--------------	--	--	--

Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Vehicular				
Observación:	El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 6 #1-75 ESTE APARTAMENTO 403 INT 6 | HACIENDA CASA BLANCA | Madrid | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.727307

GEOGRAFICAS : 4° 43' 38.3046''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.259246

GEOGRAFICAS : 74° 15' 33.2856''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Cjto Balsillas	4	\$240,000,000	.95	\$228,000,000	1	\$18,000,000	0	\$0	\$3,317,011.53	3102402233
2	Cjto Balsillas	2	\$229,000,000	.95	\$217,550,000	1	\$18,000,000	0	\$0	\$3,151,950.72	3138804460
3	Cjto Balsillas	1	\$256,000,000	.95	\$243,200,000	1	\$18,000,000	0	\$0	\$3,127,777.78	3185256430
Del inmueble		403		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	72	63.31	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,317,011.53
2	5	71.10	63.31	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,151,950.72
3	5	78	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,127,777.78
									PROMEDIO	\$3,198,913.34
									DESV. STANDAR	\$102,987.71
									COEF. VARIACION	3.22%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,301,901.06	TOTAL	\$209,043,355.88
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,095,925.63	TOTAL	\$196,003,051.66
VALOR TOTAL	\$202,523,245.34			

Observaciones:
Enlaces: https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11432_archivopdflinks.html
<div>1-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-madrid-hacienda-casablanca-balsillas-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/15062-M3870728</div> <div>2-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-995127981-venta-apartamento-madrid-cundinamarca-conjunto-balsillas_-JM</div> <div>3-https://inmobiliariaayr.com/producto/disponible-venta-apto-madrid-conjunto-residencial-balsillas-primer-piso/</div>

FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
PRG_2023_2605404**



PIN de Validación: ae780a20



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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae780a20



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae780a20



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae780a20



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776.

El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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

ae780a20

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 once (11) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____



PIN de Validación: ae780a20



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230725520780037043

Nro Matrícula: 50C-1923036

Pagina 1 TURNO: 2023-518020

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:17:59 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MADRID VEREDA: MADRID

FECHA APERTURA: 14-11-2014 RADICACIÓN: 2014-95725 CON: ESCRITURA DE: 04-11-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

PARQUEADERO 151 CON AREA DE 10.12 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.0680% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7314 DE FECHA 27-10-2014 EN NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA. S.A. QUIEN OBRA COMO VOVERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA.HACIENDA CASABLANCA. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE URBANIZACION Y EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 5007,DEL 14 DE OCTUBRE DEL 2010 NOTARIA 32 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DEL 2010, ESTA EFECTUO COMODATO A MEMO S.A.S. POR ESCRITURA 1463, DEL 28 DE ABRIL DEL 2010, NOTARIA 32 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 12-05-DEL 2010 REGISTRADO A LOS FOLIOS 1782028/ 1795993/ 1795999

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 6 #1-75 ESTE PARQUEADERO 151 "CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS " P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1875140

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-12-2013 Radicación: 2013-120016

Doc: ESCRITURA 7118 del 11-12-2013 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL

FIDEICOMISO FIDUBOGOTA HACIENDA CASABLANCA

X NIT. 8300558977

A: BANCOLOMBIA S.A.**NIT# 8909039388****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-11-2014 Radicación: 2014-95725



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230725520780037043

Nro Matrícula: 50C-1923036

Pagina 2 TURNO: 2023-518020

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:17:59 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 7314 del 27-10-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA CASABLANCA BALSILLAS FIDUBOGOTA NIT.830055897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-07-2016 Radicación: 2016-55570

Doc: ESCRITURA 2569 del 21-06-2016 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$130,743,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA CASABLANCA BALSILLAS FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977

A: RODRIGUEZ LOMBANA ANDRES

CC# 80233365 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-07-2016 Radicación: 2016-55570

Doc: ESCRITURA 2569 del 21-06-2016 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: RODRIGUEZ LOMBANA ANDRES

CC# 80233365 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-07-2016 Radicación: 2016-55570

Doc: ESCRITURA 2569 del 21-06-2016 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$4,115,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL
DE HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSION, EN CUANTO A ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA CASABLANCA BALSILLAS FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-09-2017 Radicación: 2017-67849

Doc: ESCRITURA 1543 del 22-08-2017 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230725520780037043

Nro Matrícula: 50C-1923036

Pagina 3 TURNO: 2023-518020

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:17:59 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

CUANTO A ADICIONAR LOS ART 116 Y 117 AL R.P.H

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA CASABLANCA BALSILLAS FIDUBOGOTA NIT.830055897-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-2018 Radicación: 2018-98244

Doc: OFICIO 3349 del 15-11-2018 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA de FUNZA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2018-0096100

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: RODRIGUEZ LOMBANA ANDRES

CC# 80233365 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-518020

FECHA: 25-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230725626080037042

Nro Matrícula: 50C-1923194

Pagina 1 TURNO: 2023-518021

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:18:00 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MADRID VEREDA: MADRID

FECHA APERTURA: 14-11-2014 RADICACIÓN: 2014-95725 CON: ESCRITURA DE: 04-11-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 403 INT 6 CON AREA DE 63.31 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.4251% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7314 DE FECHA 27-10-2014 EN NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA. S.A. QUIEN OBRA COMO VOVERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA.HACIENDA CASABLANCA. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE URBANIZACION Y EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 5007, DEL 14 DE OCTUBRE DEL 2010 NOTARIA 32 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DEL 2010, ESTA EFECTUO COMODATO A MEMO S.A.S. POR ESCRITURA 1463, DEL 28 DE ABRIL DEL 2010, NOTARIA 32 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 12-05-DEL 2010 REGISTRADO A LOS FOLIOS 1782028/ 1795993/ 1795999

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 6 #1-75 ESTE APARTAMENTO 403 INT 6 "CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS " P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1875140

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-12-2013 Radicación: 2013-120016

Doc: ESCRITURA 7118 del 11-12-2013 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL

FIDEICOMISO FIDUBOGOTA HACIENDA CASABLANCA

X NIT. 8300558977

A: BANCOLOMBIA S.A.**NIT# 8909039388****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-11-2014 Radicación: 2014-95725



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230725626080037042

Nro Matrícula: 50C-1923194

Pagina 2 TURNO: 2023-518021

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:18:00 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 7314 del 27-10-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA CASABLANCA BALSILLAS FIDUBOGOTA NIT.830055897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-07-2016 Radicación: 2016-55570

Doc: ESCRITURA 2569 del 21-06-2016 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$130,743,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA CASABLANCA BALSILLAS FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977

A: RODRIGUEZ LOMBANA ANDRES

CC# 80233365 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-07-2016 Radicación: 2016-55570

Doc: ESCRITURA 2569 del 21-06-2016 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: RODRIGUEZ LOMBANA ANDRES

CC# 80233365 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-07-2016 Radicación: 2016-55570

Doc: ESCRITURA 2569 del 21-06-2016 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$4,115,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL
DE HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSION, EN CUANTO A ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA CASABLANCA BALSILLAS FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-09-2017 Radicación: 2017-67849

Doc: ESCRITURA 1543 del 22-08-2017 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230725626080037042

Nro Matrícula: 50C-1923194

Pagina 3 TURNO: 2023-518021

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:18:00 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

CUANTO A ADICIONAR LOS ART 116 Y 117 AL R.P.H

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA CASABLANCA BALSILLAS FIDUBOGOTA NIT.830055897-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-2018 Radicación: 2018-98244

Doc: OFICIO 3349 del 15-11-2018 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA de FUNZA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2018-0096100

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: RODRIGUEZ LOMBANA ANDRES

CC# 80233365 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-518021

FECHA: 25-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



REPÚBLICA DE COLOMBIA

Notaría 16^{LA} Bogo

Del Circulo de Bogotá D.C.

Cra. 9 # 69A-06 PBX: 742 5745 - 606 6777 - e-mail: administracion@notarial6bogota.org

2973-310230750

2016-07-18

403-6
Bolsillos

PRIMERA (1a) COPIA

DE LA ESCRITURA N° 002555
FECHA : 21 DE JUNIO DEL AÑO 2016

ACTO O CONTRATO
VENTA CON HIPOTECA HIPOTECA 70% LIBERACION DE HIPOTECA
" " " "

FIDUCIARIA BOGOTA PATRIMONIOS AUTONOS
RODRIGUEZ LOPEZ ANDRES
BANDOLOMBIA



Eduardo Vergara Wiesner
NOTARIO

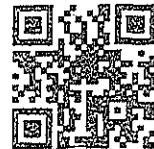


1531 - 78477891



República de Colombia

Pag No 1



A033431519

ESCRITURA PÚBLICA No. DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE (2.569) --

DÉ FECHA: VEINTIUNO (21) DE JUNIO

DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016)

Bancolombia



44694720

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. --

CÓDIGO NOTARÍA 110010016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1923194 Y 50C-1923036

CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 000000022676907 y 000000022500907

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) - RURAL () MADRID (CUNDINAMARCA) -

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS TRES (403) INTERIOR NÚMERO SEIS (6), y PARQUEADERO NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO (151), QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS, UBICADO EN LA CALLE SEXTA (6ª) NUMERO UNO SETENTA Y CINCO ESTE (1-75 ESTE), MUNICIPIO DE MADRID CUNDINAMARCA.

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$130.743.000,00
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	\$80.000.000,00
0783	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA	\$4.115.000,00
0304 -	AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA
	SI () NO (X)	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES IDENTIFICACIÓN

VENDEDORA

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
HACIENDA CASABLANCA-BALSILLAS-FIDUBOGOTÁ S.A.---- NIT. 830.055.897-7

Representada por:

JOSE HERNAN ARIAS ARANGO C.C. 19.254.913

COMPRADOR(A,ES) HIPOTECANTE(S)

ANDRES RODRIGUEZ LOMBANA C.C. 80.233.365

ACREEDOR HIPOTECARIO

BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

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

República de Colombia

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



Ca172796225

104349AVVYLAAN

1/2016

Notaria 16

Del círculo de Bogotá

Cadenasa

Cadenasa

Representado por: _____
EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA _____ C.C. 79.621.703

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

DE: BANCOLOMBIA S.A. _____ NIT 890.903.938-8

Representado por: _____
EDWIN JESÚS FIGUEROA VARELA _____ C.C. 79.621.703

**A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ
HACIENDA CASABLANCA. _____ NIT. 830.055.897-7**

Representada por: _____
JOSE HERNAN ARIAS ARANGO _____ C.C. 19.254.913

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de junio de dos mil dieciséis (2.016) _____

En la NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., siendo Notario Titular en propiedad el Doctor **EDUARDO VERGARA WIESNER** _____

Se otorgó Escritura Pública de **COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA y CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA** que se consigna en los siguientes términos: _____

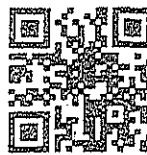
PRIMERA PARTE COMPRAVENTA

Comparecieron por una parte, **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.254.913 expedida en Bogotá D.C., actuando en su condición de representante legal de (ii) **AMARILO S.A.S**, (Antes **AMARILO S.A.**) NIT. 800.185.295-1 sociedad constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno [31] otorgada el doce [12] de enero de mil novecientos noventa y tres [1993] en la Notaría Dieciséis [16] del Círculo de Bogotá D.C., reformada mediante escritura pública número seis mil trescientos dieciséis (6.316) del ocho (8) de octubre de dos mil cuatro (2004) de la Notaría cuarenta y cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., instrumento mediante el cual adoptó el nombre de **AMARILO S.A.**, reformada nuevamente mediante escritura pública tres mil once (3011) de fecha primero (01) de Junio de Dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y dos (32) del Círculo de Bogotá D.C., mediante la cual se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de **AMARILO S.A.S.**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio



República de Colombia

Pag No 3



Aa033431518

República de Colombia



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

de Bogotá, que se protocoliza con el presente instrumento público, que actúa en condición de **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**, en el contrato de fiducia mercantil irrevocable suscrito el diecinueve (19) de julio de dos mil trece (2013), sociedad que a su vez obra en calidad de apoderada especial de (ii) **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** (conforme al poder que se protocoliza con la presente escritura pública), sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), con NIT 800.142.383-7, sociedad que obra únicamente como vocera del patrimonio autónomo **HACIENDA CASABLANCA - BALSILLAS - FIDUBOGOTÁ S.A.**, con Nit 830.055.897-7, constituido en virtud del referido contrato, sociedad que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y por la otra, **ANDRES RODRIGUEZ LOMBANA** mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número **80.233.365** expedida en **BOGOTÁ D.C.**, dijo ser bajo la gravedad de juramento de estado civil: **SOLTERO(A) CON UNION MARITAL DE HECHO**; quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA en su calidad de tradente y como propietario fiduciario, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y éstos adquieren al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA en la actualidad tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS TRES (403) INTERIOR NÚMERO SEIS (6) y PARQUEADERO NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO (151), QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS, UBICADO EN LA CALLE SEXTA (6ª) NUMERO UNO SETENTA Y CINCO ESTE (1-75 ESTE), MUNICIPIO DE MADRID CUNDINAMARCA**, se está construyendo en un

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



Ca172706224

10133aQYVALAAV9L

Notaría 161/2016

Cel círculo de Bogotá

Cadena S.A.

Cadena S.A. N.º 39-35394

lote de terreno que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomada del título de adquisición: SUPERMANZANA 5 SUPERLOTE 2. Ubicado en la Urbanización HACIENDA CASABLANCA, tiene un área de diez mil setecientos cuarenta y siete metros cuadrados con ochenta y un decímetros cuadrados (10.747.81 m²). Se determina por los siguientes linderos: partiendo del punto 120 al punto L31A, pasando por los puntos 121, 122, 123, 124, L31, en distancias de tres metros con ochenta y cinco centímetros (3.85 m), catorce metros con setenta centímetros (14.70 m), seis metros con treinta y ocho centímetros (6.38 m), ciento cinco metros con sesenta y nueve centímetros (105.69 m), once metros con dieciocho centímetros (11.18 m), sesenta y tres metros con setenta centímetros (63.70 m), con vía local 3 (peatonal), parque Casablanca. Del punto L31A al punto 120 y cierra, pasando por los puntos: L31B, L31C, L31B, L36B, en distancias de cuarenta y seis metros con treinta y cuatro centímetros (46.34 m), tres metros con ochenta y un centímetros (3.81 m) noventa y dos metros con quince centímetros (92.15 m), treinta y nueve metros con seis centímetros (39.06 m), cincuenta y siete metros con sesenta y un centímetros (57.61 m), con supermanzana 5 – superlote 2, vía local 1 (V-14).-----

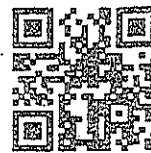
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1875140.-----

LINDEROS ESPECIALES:

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS TRES (403)

INTERIOR NUMERO SEIS (6)

APARTAMENTO No: 403. Está ubicado en el piso 4 del Interior 6 del Conjunto Residencial **BALSILLAS**. **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 6 número 1-75 Este, del Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** salón-comedor, dos (2) alcobas, alcoba principal con vestier y baño, un (1) baño, estudio, cocina-ropas. **ÁREAS:** Área construida setenta metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (70.79 M²). Área privada de sesenta y tres metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (63.31 M²). La diferencia entre al área construida y el área privada es de siete metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (7.48 M²), que corresponde a muros, columnas y ductos. **ASIGNACIÓN USO EXCLUSIVO:** a. Del área total construida para balcón de un



metro cuadrado con sesenta y siete decímetros cuadrados (1.67 M2), se le asigna un (1) balcón común de uso exclusivo de un metro cuadrado con treinta y ocho decímetros cuadrados (1.38 M2), la diferencia de veintinueve decímetros cuadrados (0.29 M2), entre estas áreas corresponde a los antepechos. **ALTURA:** La altura libre aproximada de dos metros con treinta centímetros (2.30 m). **LINDEROS:** Se determina por los siguientes linderos: **Del punto 1 al punto 2:** Línea quebrada de dos metros con setenta y siete centímetros (2.77 m.), un metro con tres centímetros (1.03 m.), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m.), veintisiete centímetros (0.27 m.), cuatro metros con setenta centímetros (4.70 m.), muro, puerta-ventana y ventanas comunes al medio parte con fachada y aire sobre zona común, parte con balcón común de uso exclusivo del mismo apartamento y parte con ducto común. **Del punto 2 al punto 3:** Línea quebrada de dos metros con noventa y ocho centímetros (2.98 m.), un metro con ochenta y nueve centímetros (1.89 m.), cinco metros con ochenta y siete centímetros (5.87 m.), muro y ventana comunes al medio parte con apartamento 402 del Interior 7 y parte con fachada y aire sobre zona común. **Del punto 3 al punto 4:** Línea quebrada de dos metros con noventa y cinco centímetros (2.95 m.), dos metros con sesenta y nueve centímetros (2.69 m.), tres metros con veintidós centímetros (3.22 m.), un metro con veintiocho centímetros (1.28 m.), dos metros con cincuenta y tres centímetros (2.53 m.), muro y ventanas comunes al medio parte con apartamento 404 del mismo interior, parte con vacío sobre patio común de uso exclusivo, parte con ducto común y parte con punto fijo. **Del punto 4 al punto 1:** Línea quebrada de dos metros con setenta y nueve centímetros (2.79 m.), un metro con nueve centímetros (1.09 m.), cinco metros con cuarenta y un centímetros (5.41 m.), muro y puerta comunes al medio parte con ducto común, parte con circulación común por donde tiene su acceso y parte con apartamento 402 del mismo interior. **CENIT:** Placa común al medio con piso 5. **NADIR:** Placa común al medio con piso 3. **Nota 1:** Los muros, columnas, ductos y las placas ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **Nota 2:** Al interior del apartamento se encuentra aislado un ducto común de 0.27 metros x 0.92 metros, el cual no puede ser modificado ni en todo ni en parte dado su carácter estructural y común.

PARQUEADERO NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO (151)

Parqueadero 151. Está ubicado en el Piso 1 del Conjunto Residencial **BALSILLAS**. **ACCESO:** Tiene su acceso por la Calle 6 número 1-75 Este, del Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Espacio para el estacionamiento de un (1) vehículo. **ÁREA:** diez metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (10.12 M2). **LINDEROS:** Se determina por los siguientes linderos: **Del punto 1 al punto 2:** cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m.), con parqueadero 150. **Del punto 2 al punto 3:** dos metros con veinticinco centímetros (2.25 m.), con zona común. **Del punto 3 al punto 4:** cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m.), con parqueadero 152. **Del punto 4 al punto 1:** dos metros con veinticinco centímetros (2.25 m.), con circulación común por donde tiene su acceso. **CENIT:** Con aire. **NADIR:** Con terreno natural.

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **50C-1923194 Y 50C-1923036**, y los registros catastrales números 000000022676907 y 000000022500907.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos anotados, los inmuebles se venden como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO. Los inmuebles materia de este contrato se destinarán específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) declaran conocer y aceptar. Los garajes se destinarán para estacionar vehículos acordes con el uso de vivienda.

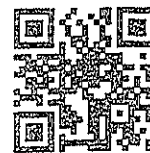
SEGUNDA. La enajenación de los inmuebles objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto consagrado en la escritura pública número siete mil trescientos catorce (7314) de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

TERCERA. LA VENDEDORA es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS**, por haberlos adquirido por transferencia que a título de compraventa le hizo FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA HACIENDA CASABLANCA, mediante la escritura pública número siete mil trescientos catorce (7314) de fecha veintisiete (27)



República de Colombia

Pag No 7



Aa033431516

de octubre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá.

La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno que pertenece a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA CASABLANCA-BALSILLAS-FIDUBOGOTÁ S.A.** en virtud del contrato de fiducia mercantil constituido mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de julio de dos mil trece (2013), Amarilo S.A.S. fideicomitente comercializador, constructor y gerente en el citado contrato de fiducia mercantil, está construyendo el citado Conjunto.

PARÁGRAFO PRIMERO. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las edificaciones se están construyendo en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución número doscientos ochenta y tres (283) de catorce (14) de agosto de dos mil trece (2013), ejecutoriada el dos (02) de octubre de dos mil trece (2013), por medio de la cual aprobó la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el Conjunto Residencial Balsillas. Posteriormente, la Secretaría de Desarrollo Urbanístico, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid expidió el dos (02) de julio de 2014, ejecutoriada el diecinueve (19) de agosto de dos mil catorce (2014), la Resolución Numero doscientos setenta (270), por medio de la cual se modificó la Resolución Numero doscientos ochenta y tres (283) del catorce (14) de agosto de dos mil trece (2013). Por último, la Secretaría de Desarrollo Urbanístico, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid

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

República de Colombia

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



Ca172796222

10431AALAAV91YaYY

Notaria 16/1/2016

Cadenasa

Del Círculo de Bogotá

Cadenasa No. 34-353540

expidió el nueve (09) de julio de dos mil catorce (2014), ejecutoriada el diecinueve (19) de agosto de dos mil catorce (2014), la Resolución Numero doscientos setenta y seis (276), por medio de la cual se declara que el Conjunto Residencial Balsillas cumple con los requisitos para someterse al régimen de propiedad horizontal. -----

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD: LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles que vende por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de los mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, afectación a vivienda familiar, embargo, demandas civiles y arrendamiento por escritura pública, salvo la hipoteca constituida por el Fideicomiso Fidubogotá Hacienda Casablanca a favor de BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8 mediante la escritura pública número siete mil ciento dieciocho (7.118) del once (11) de diciembre de dos mil trece (2013), ratificada mediante la escritura pública número doscientos veinticuatro (224) del seis de febrero de dos mil catorce (2014), ambas otorgadas en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá D.C.. AMARILO S.A.S. manifiesta que saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo a la ley.-----

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato serán de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá AMARILO S.A.S. de conformidad con lo previsto en la ley.-----

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de los inmuebles objeto de esta venta es la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS (\$130.743.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que LOS COMPRADORES pagarán a LA VENDEDORA, así:-----

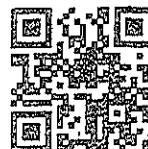
1) La suma de: **CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS (\$50.743.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----

1.1) La suma de: **CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS (\$50.743.000,00) MONEDA CORRIENTE**, fue cancelada con recursos propios.-----



República de Colombia

Pag No 9



Aa033431515

1.2) La suma de: **CERO PESOS (\$0.00) MONEDA CORRIENTE**, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) con el producto de las cesantías que tienen depositadas en: _____

y que LA VENDEDORA declara recibidas a entera satisfacción. _____

2.) El saldo del precio, es decir, la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A), (ES) pagarán con el producto de un préstamo que les aprobó **BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8**, en adelante simplemente conocida como EL BANCO, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de tradición y libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción. _____

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES) y el **PATRIMONIO AUTÓNOMO HACIENDA CASABLANCA-BALSILLAS-FIDUBOGOTÁ S.A.**, autorizan expresa e irrevocablemente a **BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8** para que el producto líquido del préstamo que se le otorgue a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES)**, sea abonado directamente a la obligación hipotecaria que en mayor extensión constituyó **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA HACIENDA CASABLANCA**. Si a la fecha de la liquidación del crédito no existieren obligaciones a cargo de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA HACIENDA CASABLANCA** y a favor de **BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8**, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES)** autoriza a **BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8** para que el valor del crédito le sea entregado a LA VENDEDORA". _____

PARAGRAFO SEGUNDO. Las sumas adeudadas por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) señaladas en el numeral 2) de esta cláusula se cancelarán o abonarán, en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) pagarán a LA VENDEDORA intereses mensuales a la tasa DTF + 3 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción del presente Instrumento Público, en caso de mora, reconocerán intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa

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

República de Colombia

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



Ca172786221

10435VAL542YYALA

Notaria 161/2016

Cadenas s.a.

Del Grupo de Bogotá

Cadenas s.a. N.º 393333390

de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999). -----

PARAGRAFO TERCERO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del BANCO, cuando este último incumpliere por culpa de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), pagarán éstos intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá LA VENDEDORA exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de LA VENDEDORA, conforme a la ley. -----

PARAGRAFO CUARTO. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) facultan a LA VENDEDORA para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquellos y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del BANCO. -----

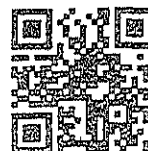
PARAGRAFO QUINTO. No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA y EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

SÉPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del(los) inmueble(s). AMARILO S.A.S. se obliga a entregar a paz y salvo el (los) inmueble (s) materia de la presente compraventa por concepto de impuesto predial. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a reintegrar a la VENDEDORA el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pague (n) la



República de Colombia

Pag No 11



Aa033431514

República de Colombia

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



Ca172796220

suma de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genera la escritura pública de compraventa. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara conocer y aceptar que a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa, es el único responsable de declarar y pagar el impuesto predial sobre el (los) inmueble (s). EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva oficina de Registro de Instrumentos públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) tampoco podrá excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble, a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral.

PARAGRAFO PRIMERO. AMARILO S.A.S. entregará los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotados con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, gas, energía, y teléfono y pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto, alcantarillado y gas.

PARAGRAFO SEGUNDO. La conexión de la línea telefónica en el apartamento así como la instalación de la misma y su aparato corren por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) COMPRADORES.

PARAGRAFO TERCERO. El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causara en la primera factura de servicio, será por cuenta de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa S.A. ESP.

PARAGRAFO CUARTO. Salvos casos de culpa o negligencia de AMARILO S.A.S., esta sociedad no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

PARAGRAFO QUINTO. AMARILO S.A.S. entregará los inmuebles objeto de este

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

1043419aMYVALAAV

Notaria 16 1/2016

Codensa s.a.

Codensa s.a. No. 99-93349

contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de copropiedad. —
PARAGRAFO SEXTO. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del conjunto, no podrán instalar duchas eléctricas en el apartamento objeto de la presente compraventa. —

OCTAVA. ENTREGA. En la fecha AMARILO S.A.S. ha hecho entrega real y material a satisfacción de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) de los inmuebles objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes que se entregarán de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. —

NOVENA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento [50 %] AMARILO S.A.S. y cincuenta por ciento [50 %] EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). AMARILO S.A.S. se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES) la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, registro e impuesto de registro. Los gastos de registro e impuesto de registro de la venta y los gastos y derechos notariales de registro e impuesto de registro de la hipoteca a favor del BANCO y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de LA VENDEDORA o del BANCO, serán asumidos exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). Los gastos y derechos notariales que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión así como los gastos de anotación y registro serán asumidos 100% por AMARILO S.A.S. —

PARAGRAFO. Estos gastos y derechos no hacen parte del precio de los inmuebles y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen. —

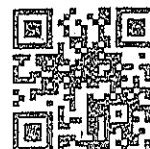
DÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA AMARILO S.A.S. radicó en la Alcaldía Municipal de Madrid Cundinamarca bajo el número 25188 del 06 de Noviembre de 2013, la información requerida para enajenar las unidades privadas que hacen parte del Conjunto Residencial Balsillas. —

UNDÉCIMA. Es obligación de AMARILO S.A.S. efectuar los trámites correspondientes para la obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades privadas que



República de Colombia

Pag No 13



Aa033431513



República de Colombia

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



Ca172796219

conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS** ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, una vez se legalice la última escritura de venta del proyecto. ———

DUODÉCIMA. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) declara que desde la suscripción del contrato de promesa de compraventa conoce y acepta que LA VENDEDORA o quien represente sus derechos, constituirá la Organización Social en la Urbanización Hacienda Casablanca, la cual tiene como propósito lograr una mejor calidad de vida de los propietarios y residentes de ésta, Organización Social a la que deberán vincularse todos los Conjuntos Residenciales de la Urbanización, así como las demás personas naturales y jurídicas, públicas y privadas que sean propietarios o tenedores de desarrollos constructivos dentro de la Urbanización. ———

PARÁGRAFO. La Organización Social dará origen a una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, conformada por las personas jurídicas de propiedad horizontal debidamente constituidas y por los demás desarrollos que hagan parte de la Urbanización Hacienda Casablanca, cuyo domicilio es el municipio de Madrid y cuyo objeto será administrar los bienes y servicios propios, promover programas de desarrollo social y sostenibilidad económica y administrativa de todos los desarrollos de la Urbanización que la conforman, y cuando así lo decida la Asamblea General de Delegados, mantener, preservar y conservar las zonas verdes y de recreación de carácter público de la Urbanización. ———

DÉCIMA TERCERA. EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) declaran conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil a que se refiere el presente contrato suscrito el diecinueve (19) de julio de dos mil trece (2013). ———

DÉCIMA CUARTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrita entre Amarilo S.A.S., por una parte, y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), por la otra. ———

DECIMA QUINTA. Con la suscripción del presente contrato EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y LA VENDEDORA declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el día: **primero (01) de abril de dos mil dieciseis (2016)**, al cual se le da cumplimiento con la

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

10332AYYALAAV9L

Notaria 16/2016

Del círculo de Bogotá

Cadenasa

Cadenasa S.A. No. 300303340

celebración del presente instrumento público. -----

El suscrito, **JOSE HERNAN ARIAS ARANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.254.913 expedida en Bogotá, D.C., actuando en su condición de Representante Legal de **AMARILO S.A.S.**, hace las siguientes declaraciones: -----

1. Que acepta que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA CASABLANCA-BALSILLAS-FIDUBOGOTÁ S.A.** comparece sólo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa. -----

2. Que coadyuva la venta que hace **LA VENDEDORA**. -----

3. Que **AMARILO S.A.S.** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. -----

4. Que **AMARILO S.A.S.** se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa. -----

5. Que con la suscripción de esta escritura pública se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre **AMARILO S.A.S.** y **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES)**. -----

PRESENTE EL (LA) (LOS) SEÑOR(A)(ES): ANDRES RODRIGUEZ LOMBANA, de las condiciones civiles e identificaciones indicadas al inicio de esta escritura, quienes en este contrato se han denominado **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, manifestaron: -----

1.] Que aceptan íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. -----

2.] Que recibieron a plena satisfacción y se encuentran en posesión real y material de los inmuebles objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del Conjunto señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble, en los términos del artículo 24 de la ley 675 de 2001. -----

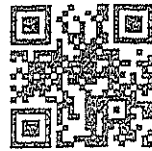
3.] Que aceptan y conocen el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS** y se obligan a cumplirlo, en especial con las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----

4] **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, desde ahora autoriza al **BANCO** para que el producto líquido del préstamo, se destine a abonar a la obligación de la hipoteca que en mayor extensión constituyó **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL**



República de Colombia

Pag No 15



Aa033431512



República de Colombia

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



Ca172796218

FIDEICOMISO FIDUBOGOTA HACIENDA CASABLANCA, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por EL BANCO. Si a la fecha de la liquidación del crédito no existieren obligaciones a cargo de LA VENDEDORA y a favor del BANCO, EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) autorizan al BANCO para que el valor del crédito le sea entregado a LA VENDEDORA.-----

5]. Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre AMARILO S.A.S. y EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) con relación a los inmuebles objeto de este contrato, y se declaran satisfechos en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.-----

6.] Que renuncian a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irrevocable.-----

7] Que respetarán la libre comercialización del apartamento modelo con que cuenta EL CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS, así como la sala de ventas que edifique AMARILO S.A.S. para promover las ventas de las otras etapas del Conjunto y que no realizarán ni promoverán ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tales inmuebles.-----

8) Que aceptan y se obligan a cumplir lo preceptuado en el reglamento de propiedad horizontal de conjunto, en especial, en cuanto guarda relación con la Organización Social de la Urbanización Hacienda Casablanca regulada en el capítulo XV del citado Reglamento.-----

9) Que conocen y aceptan que LA VENDEDORA no es Gerente del proyecto, ni constructor, ni interventor por lo que no está obligada frente a EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionado con la construcción del inmueble que adquieren, lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de AMARILO S.A.S. - En este estado AMARILO S.A.S. como administradora provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 29 de la Ley 675 de 2001.-----

SEGUNDA PARTE

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

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

104327YALAAV9L9a

Notaria 161/2016

Del círculo de Bogotá

Cadenasa. No. 39-33343

A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8 EN PESOS

Compareció(eron) **ANDRES RODRIGUEZ LOMBANA** mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número **80.233.365**, expedida en **BOGOTÁ D.C.**, dijo ser bajo la gravedad de juramento de estado civil: **SOLTERO(A) CON UNION MARITAL DE HECHO**; quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en adelante 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. NIT. 890.903.938-8**; 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 Civil colombiano: -----

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS TRES (403) INTERIOR NUMERO SEIS (6), y PARQUEADERO NUMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO (151), QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS, UBICADO EN LA CALLE SEIS (6) NUMERO UNO SETENTA Y CINCO ESTE (1-75 ESTE), MUNICIPIO DE MADRID CUNDINAMARCA., cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula PRIMERA del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble(s) a los cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s): **50C-1923194 Y 50C-1923036**, y las cédulas catastrales **000000022676907 y 000000022500907**.-----

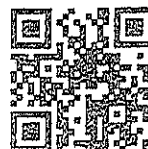
PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio, conjunto o agrupación del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública No. siete mil trescientos catorce (7314) de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **50C-1875140** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.-----



República de Colombia

Pag No 17



Aa033431511



República de Colombia

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



Ca172796217

SEGUNDO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S); en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO HACIENDA CASABLANCA - BALSILLAS - FIDUBOGOTÁ S.A. - NIT. 830.055.897-7 mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento.

CUARTO: Que con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por la suma de: **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, mes vencido; que será pagada dentro del plazo de quince (15) años en ciento ochenta (180) cuotas mensuales, la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y 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 ACREEDOR.

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o de **ANDRÉS RODRÍGUEZ LOMBANA**, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). **80.233.365** de **BOGOTÁ D.C.**, 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

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

10431AUA9511AY

Notaria 16/1/2016

Del círculo de Bogotá

Cedena S.A.

Cedena S.A. N° 390333349

débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o por **ANDRES RODRIGUEZ LOMBANA**, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). **80.233.365** de **BOGOTÁ D.C.**, individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.-----

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

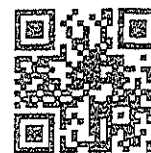
PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.-----

SEXTO: Que declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s)



República de Colombia

Pag No 19



Aa033431510



República de Colombia

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



Ca172796216

ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, 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.

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), me/nos obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi/nuestra parte, los seguros a mi/nuestro cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me/nos obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de mi/nuestra obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me/nos sea cargado por EL ACREEDOR obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas

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

10435VAL980YVALA

Notaria 16/2016

Del círculo de Bogotá

Cadenasa

Cadenasa

de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado mas no obligado a contratar y pagar por mi/nuestra cuenta las primas de los seguros a mi/nuestro cargo, en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me/nos obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR. -----

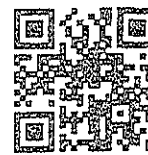
PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. -----

OCTAVO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno; además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S); b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, 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 ACREEDOR 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 ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n)



República de Colombia

Pag No 21



Aa033431509



República de Colombia

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



Ca172796215

concedido(s); h) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para ampararlos riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s); i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del 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; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL

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

104341509VYALAAQ

Notaria 161/2016

Cadenasa

Del círculo de Bogotá

Cadenasa s.a. n.º 394333340

ACREEDOR; m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(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) HIPOTECANTE(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) HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago. -----

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

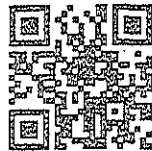
DECIMOPRIMERO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones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

DECIMOSEGUNDO: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREEDOR, la prorrata correspondiente y EL(LOS) HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, a la firma del pagaré, el



República de Colombia

Pag No 23



Aa033431508

pago de gastos legales y seguros, entre otros.-----

DECIMOTERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con 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 EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.-----

DECIMOCUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR 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 de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.-----

Presente **EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.621.703 expedida en Bogotá D.C., manifestó:-----

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de (representante legal o apoderado especial) de

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

República de Colombia

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



Ca172796214

10433aQYVAAQ9L

Notaria 16/2016

Del círculo de Bogotá

Cadenasa. No. 130333330

BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8 (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.-----

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

NOTA: Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución 0726 del 29 de enero de 2016 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a este instrumento la carta de crédito de fecha diecinueve (19) de mayo de dos mil dieciseis (2016), otorgado por BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8, por la suma de: **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.**-----

TERCERA PARTE

CANCELACION PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

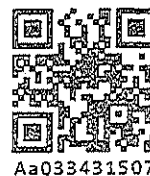
Compareció nuevamente, **EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA** de las condiciones ya anotadas y actuando como ya se dijo en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8**, manifestó:-----

1. Que mediante esta misma escritura pública **LIBERA PARCIALMENTE** el (los) siguiente (s) inmueble (s), objeto de la compraventa e hipoteca que anteceden: **APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS TRES (403) INTERIOR NUMERO SEIS (6), y PARQUEADERO NUMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO (151), QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS, UBICADO EN LA CALLE SEIS (6) NUMERO UNO SETENTA Y CINCO ESTE (1-75 ESTE), MUNICIPIO DE MADRID CUNDINAMARCA.** Identificados con el folio de matrícula inmobiliaria números **50C-1923194 Y 50C-1923036**, respectivamente, cuya descripción y ubicación aparece(n) al comienzo de esta escritura, de la hipoteca en mayor extensión, constituida a favor de Bancolombia S.A. NIT. 890.903.938-8 por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA HACIENDA CASABLANCA**, mediante escritura pública número siete mil ciento dieciocho (7.118) del once (11) de diciembre de dos mil trece (2013), ratificada mediante la escritura



República de Colombia

Pag No 25



Aa033431507

pública número doscientos veinticuatro (224) del seis de febrero de dos mil catorce (2014), ambas otorgadas en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo de Bogotá D.C. -

2. Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al (los) inmueble(s) liberado(s) se les asignan un valor de **CUATRO MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$4.115.000,00) MONEDA CORRIENTE.**

3-Que quedan vigentes sin modificaciones a cargo de la DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8 la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen.

HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA

Nota: De conformidad con el artículo 91 del Decreto 19 de 2012 el(la) Notario(a) enviará **Certificado** a la Notaría en la cual se encuentra el original de la escritura de hipoteca, para que este imponga la nota correspondiente.

Nota: El(La) notario(a) advierte a los otorgantes que el autorizar esta escritura en esta Notaría, conlleva a la Protocolización de los certificados en la Notaría en la cual se encuentra el original de la escritura de hipoteca.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2. Las declaraciones consignadas en instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.

3. El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado.

4. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este Instrumento.



Ca172796213

10432YVLAQA09L4a

2016

Notaría 16
Del círculo de Bogotá

© cadena s.a.

© cadena s.a. 10.35033330

5. Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. _____

6. Solo solicitarán correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. _____

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni la comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Dieciséis (16) del Circulo de Bogotá D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito conforme a la Ley. _____

ADVERTENCIA NOTARIAL: Se les advierte a los otorgantes el contenido del Art. 392 del C. P.C., y 2440 del C.C. A los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento, la Notaría no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de las otorgantes. Además el Notario les advierte a **LOS COMPARECIENTES** que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**. _____

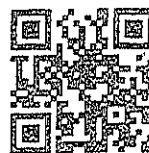
DE LA COMPARECENCIA: Los ciudadanos declaran bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedecen a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento como los son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios Notariales y transcritos de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial. _____

DE LA CAPACIDAD: Los comparecientes manifiestan que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tienen ningún tipo de impedimento legal que vicie de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han



República de Colombia

Pag No 27



Aa033431506

consignado. Que gozan de forma absoluta del ejercicio de sus Derechos y que las declaraciones redactadas en este instrumento son su real voluntad y de esta forma buscan la eficacia jurídica del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e intelectuales son las idóneas y en razón a ello han conllevado al Notario a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad para comparecer. Que han entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueban en su totalidad.-----

DEL OBJETO LICITO: Los comparecientes manifiestan que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohíban su enajenación o gravamen, embargo o medidas cautelares vigentes.-----

DE LA CAUSA LICITA: Los intervinientes en este instrumento expresan al Notario que las motivaciones que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y lícitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público.-----

DE LOS RECURSOS: Manifiestan los comparecientes que para efectos de las Leyes 333 de 1996, 365 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas.-----

DE LA IDENTIFICACION BIOMETRICA: Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas

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

República de Colombia

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



Ca172796212

10431A1AAQSLVayY

Notaria 16/1/2016

Cadenasa

Del círculo de Bogotá

Cadenasa No. 20333510

de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, DAS, embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente.-----

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 10 DE 2004

PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS DE LOS INMUEBLES

El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los Acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** de vivienda sobre la conveniencia de que **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** declare(n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. (Prestación del servicio notarial-instrucción administrativa No 10 de abril de 2004 Superintendencia de Notariado y Registro).-----

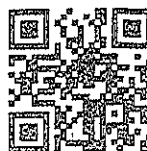
CLAUSULA DE CONOCIMIENTO: El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento.-----

La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticidad y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de



República de Colombia

Pag No 29



Aa033431505

seguridad como el registro en el sistema Biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de los comparecientes, así como la digitalización del instrumento.

NOTA: El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., en aplicación del principio de colaboración entre entidades públicas, ha advertido y explicado a los otorgantes del presente instrumento, basado en la Circular No. 20 de febrero 21 de 2.008, emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, y conforme a lo previsto por la Ley (Dto 066 de 1.967, Dto 100 de 2.004 y Dto 271 de 2.007), al igual que las instrucciones de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., sobre la inspección y vigilancia de desarrollos urbanísticos ilegales, así como personas naturales y jurídicas que adelanten actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles. Las partes otorgantes de esta escritura pública, recibidas las asesorías jurídicas y la advertencia del Notario y de los funcionarios notariales expresan y manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de este negocio jurídico no forma parte de un desarrollo urbanístico ilegal, ni está afectado por fenómenos de riesgo, por remoción en masa, afectación por inundación, afectación por estructura ecológica principal o presenta indicios de enajenación ilegal y que el inmueble no está en área catalogada como polígono de monitoreo por la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, y que se ha cumplido plenamente los requisitos legales, permisos y autorizaciones de loteo, urbanización, anuncio y enajenación de bienes inmueble destinados a vivienda.

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA CONFIANZA.

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

NO SE INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA.

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., indagó a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y éste(os) último(s) manifestó(aron)

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

República de Colombia

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



Ca172796211

1043SQAL9a2YYALA

Notaria 16/1/2016

Del círculo de Bogotá

Cadenas S.A.

Cadenas S.A. No. 39-33333-3

responder bajo la gravedad de juramento: _____

a) Que su(s) estado(s) civil(es) es(son): **SOLTERO(A) CON UNION MARITAL DE HECHO**. _____

b) Que **NO** posee(n) otro inmueble sometido a afectación a vivienda familiar. _____

c) Presente **LILIANA ANDREA POSADA RODRIGUEZ**, compañero(a) permanente de LA PARTE COMPRADORA, mayor de edad, vecino(a) y residente en esta Ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 52.307.909 expedida en Bogotá D.C., y manifestaron: Que de conformidad con la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, de común acuerdo **NO** CONSTITUYEN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, sobre el inmueble objeto de esta venta. _____

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., indagó a **EL(LA,LOS) HIPOTECANTE(S)**, sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**:

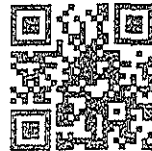
a) Que su(s) estado(s) civil(es) es(son): **SOLTERO(A) CON UNION MARITAL DE HECHO**. _____

b) Que el inmueble objeto de este instrumento público **NO** está afectado a Vivienda Familiar. _____

No obstante el Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato. _____

Art. 34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996, y Ley 365 de 1997. **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fuer(on) adquirido(s) por medios y actividades lícitas. _____

NOTA: LA VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad de juramento, que el inmueble que enajena **NO PAGA ADMINISTRACIÓN** por tratarse de un inmueble nuevo, y en caso de existir se hará solidaria con **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** para el pago de dicha Administración. Ley 675/2001. _____



LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA DE MADRID
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
CERTIFICA

Certificado No. 2016002016.

Nuevo Código Catastral.

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral numero: 000000022676907 el cual figura a nombre de: FIDUCIARIA-BOGOTA-S.A., con las siguientes especificaciones:

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA	VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA M2 CONS.		
CALLE 6 1 75 E Ap 403 In 6	RURAL	0 46 63	28,817,000	2016

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

No.	Nombre
001	FIDUCIARIA-BOGOTA-S.A.

El cual se encuentra PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial. NO ESTA ESTABLECIDA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION.

Expedido a los 9 de Junio de 2016.

Se expide con destino a: INTERESADO.

Valido hasta 31/12/2016.

FIRMADO. JUAN CARLOS SANCHEZ PULIDO-TESORERO GENERAL.

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA DE MADRID
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
CERTIFICA

Certificado No. 2016000761.

Nuevo Código Catastral.



Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral numero: 000000022500907 el cual figura a nombre de: FIDUCIARIA-BOGOTA-S.A., con las siguientes especificaciones:_____

DIRECCION DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA	M2	CONS		
CALLE 6 1 75 E PARQUEADERO 151	RURAL	0	7	0	11,500	2016

El cual está registrado con los siguientes propietarios:_____

No.	Nombre
001	FIDUCIARIA-BOGOTA-S.A.

El cual se encuentra PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial. NO ESTA ESTABLECIDA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION. _____

Expedido a los 3 de Marzo de 2016. _____

Se expide con destino a: INTERESADO. _____

Valido hasta 31/12/2016: _____

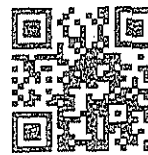
FIRMADO. JUAN CARLOS SANCHEZ PULIDO-TESORERO GENERAL. _____

ADVERTENCIA NOTARIAL

Nota. 1. El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., deja constancia que en virtud de lo ordenado en la Instrucción Administrativa 15 de 2014 ha consultado la Ventanilla Única de Registro-VUR-sin que se encontraran **Alertas Registrales** que impidan el otorgamiento y/o autorización del presente instrumento público. _____

Nota. 2. El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., advierte a los otorgantes sobre la inscripción de la escritura de venta en el término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Ley 223 de 1995 Art. 231.). _____

Nota. 3. El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., advierte a los otorgantes que el contrato de Hipoteca, deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha del otorgamiento de la presente escritura. De no hacerlo en el término indicado, se deberá otorgar una nueva escritura (Art. 32 Dcto. 1250 de 1970). _____



Nota. 4. Los comparecientes manifiestan al Notario que el inmueble no se encuentra en una zona de alto riesgo ni desplazamiento forzado, razón por la cual no se hace el ofrecimiento de que trata las instrucciones administrativas emitidas por la superintendencia de notariado y registro al INCODER. _____

Nota. 5. En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el Notario, amparado en el artículo 8 del decreto ley 960 de 1970, y el artículo 116 del decreto 2148 de 1983, se advierte e informa a los comparecientes de este publico instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe publica notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro así mismo la diligencia realizada ha quedado filmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten y manifiestan aceptar, obligándose el Notario a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes. _____

Nota. 6. El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., deja expresa constancia que ha advertido previamente al otorgamiento del presente instrumento al compareciente o enajenante, dado a que se trata de un acto jurídico de transferencia del dominio y que el artículo 60 de la ley 1430 de 2010, y demás normas concordantes en la que se establece que es deber del usuario acreditar que el predio objeto del presente negocio jurídico esta al día, esto es, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización tratándose de un proyecto de vivienda nueva cuyo reglamento de propiedad horizontal que da origen a los folios de matricula inmobiliaria individuales para cada unidad de vivienda solo se protocoliza el del último año fiscal, con lo cual se acredita que no tiene deuda pendiente y que además de los paz y salvos presentados el inmueble se encuentra al día y que no tiene deuda por conceptos fiscales. _____

Nota. 7. Los datos personales aquí aportados, forman parte de los ficheros automatizados existentes en la notaria, serán tratados y protegidos según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notaria y las normas que los reglamentan o complementan para el almacenamiento y uso. _____

Nota. 8. Con la expedición de la Ley 1581 de 2012, y el Decreto 1377 de 2013, entró

en vigencia el régimen general de protección de datos personales el cual desarrolla el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar todo tipo de información recogida o que haya sido objeto de tratamiento de datos personales en bases de datos y en general en archivos de entidades públicas y/o privadas, y es por ello que el Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., con el fin de otorgar una verdadera seguridad jurídica, evitar suplantaciones, falsificación de documentos públicos, identificaciones apócrifas y como medida de seguridad, ha creado el sistema de control biométrico, procedimiento tecnológico mediante el cual se obtiene huella y fotografía así como el nombre de las personas que en calidad de comparecientes realizan diversos actos jurídicos ante este despacho notarial.-----

Nota. 9. El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., autoriza la presente escritura con la toma de firma fuera del despacho de conformidad con el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, y procede con respecto a la Biometría como lo ordena el Artículo 3º de la Resolución 6467 del 11 de junio de 2015, que autoriza la toma de firmas registradas o tomadas fuera del despacho sin que medie verificación contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.

LEIDO: El Suscrito Notario Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., personalmente, junto con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez, y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran al Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal.-----

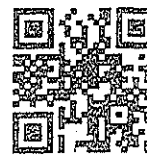
Se utilizaron las hojas de papel notarial Nos: -----

Aa033431519, Aa033431518, Aa033431517, Aa033431516, Aa033431515,
Aa033431514, Aa033431513, Aa033431512, Aa033431511, Aa033431510,



República de Colombia

Pag No 35



Aa033431502

ESCRITURA PÚBLICA No. DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE (2.569) -----

DE FECHA: VEINTIUNO (21) DE JUNIO -----

DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016). -----

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. ---

Aa033431509, Aa033431508, Aa033431507, Aa033431506, Aa033431505,
Aa033431504, Aa033431503, Aa033431502, Aa033431501. -----

Derechos Notariales: \$ 619.419 ✓

Resolución 0726 del 29 de enero de 2016. -----

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 11.700 ✓

Fondo Nacional del Notariado y Registro: \$ 11.700 ✓

I.V.A.: \$ 190.896 ✓

JOSE HERNAN ARIAS ARANGO

C.C. No. 19.254.913 expedida en Bogotá D.C.

Obrando en nombre y representación de: AMARILO S.A.S. NIT. 800.185.295-1, sociedad que actúa en nombre propio y además como apoderada de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., NIT. 830.055.897-7, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO HACIENDA CASABLANCA-BALSILLAS-FIDUBOGOTÁ S.A. ✓

Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 12 Decreto 2148 de 1983, y Art. 3° Resolución 6467 de 2015)

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

República de Colombia

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



Ca172796208

1043277ALAA0919a

Notaria 16 1/2016

Del círculo de Bogotá

Cadenasa. No

Cadenasa. No 50333340


ANDRES RODRIGUEZ LOMBANA

C.C. 80233365

Dirección Cr 79A No 11A-40

Teléfono 4859990

Celular 3112647053

E-mail *ing-andres100@yahoo.com.ar*

Actividad Comercial *Ing. Civil*

Estado Civil *U. Libre. Soltero (con union marital de hecho vigente).*

NOTARIA-16



HUELLA
INDICE DERECHO
TOMADA POR:




LILIANA ANDREA POSADA RODRIGUEZ

C.C. 52'307.909

Dirección Cra 79A No 11A-40. Torre 7 apto 501.

Teléfono 4859990

Celular 3208034308.

E-mail *liliana.posada75@gmail.com*

Actividad Comercial *Arquitecta*

Estado Civil *Soltera con union marital de hecho*

NOTARIA-16



HUELLA
INDICE DERECHO
TOMADA POR:

QJC

Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 12 Decreto 2148 de 1983, y Art. 3° Resolución 6467 de 2015)

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



Bogotá, D.C.

Doctora.

JAZMIN CASTELLANOS

Departamento Jurídico.

NOTARIA DIECISEIS

Carrera 9 No. 69 A - 81

Tel: 310-66-36


ASUNTO: CONJUNTO HACIENDA CASABLANCA BALSILLAS

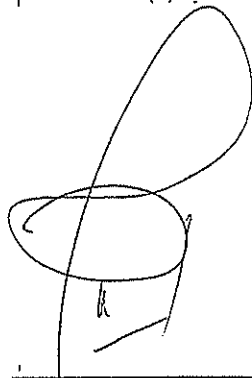
Respetados señores:

Atentamente les comunicamos que RODRIGUEZ LOMBANA ANDRES, se encuentra(n) a paz y salvo con la cuota inicial y los respectivos gastos de escrituración y está(n) autorizado(s) para firmar escritura del APT-6-403 + GJP-GJE-151 inmueble(s) que hace(n) parte del proyecto en referencia.

Agradecemos su colaboración.

Atentamente,


ANALISTA I DE CARTERA


RECIBÍ



Ca172796206

Cra. 19a No. 90-12
Tel. 6 34 0000 - Fax: 6184456
E-mail: amarilo@amarilo.com.co
www.amarilo.com.co
Bogotá, D.C. - Colombia


Notaria 16
Del círculo de Bogotá

Bancolombia

NIT: 890.903.938-8

Medellín, jueves, 19 de mayo 2016

Señor(a):

ANDRES RODRIGUEZ LOMBANA

Ciudad.

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito Número 1535481 ha sido aprobada por un valor de \$80,000,000.00 para la COMPRA de vivienda ubicado(a) en: CL 6 # 1 - 75 ESTE AP 403 IN 6 GRJ 151-BALSILLAS, MADRID

Las condiciones del crédito son:

PLAZO: 180 meses

PLAN: PESOS

TASA DE INTERES: La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.

TASA FIJA: El crédito fue aprobado en PESOS.

GARANTÍA: Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito.

Las escrituras deberán ser firmadas por: ANDRES RODRIGUEZ LOMBANA

PAGARÉ: Deberá ser firmado por: ANDRES RODRIGUEZ LOMBANA

Firma como avalista:

DESEMBOLSO: El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco y a la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó el crédito.

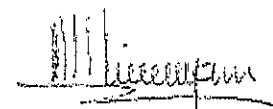
Para perfeccionar el crédito:

Su asesor comercial le informará el abogado asignado para continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble objeto de garantía.

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

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,



MIRYAM ZULUAGA GOMEZ
GERENTE CREDITO HIPOTECARIO
COMITÉ DE CRÉDITO

FIRMA AUTORIZADA

RECIBIDO
19/05/2016
1535481
JULIO 22/16



Ca172796205



REVISION DOCUMENTOS PARA DESEMBOLSO

CONSTRUCTOR	AMARILO
-------------	---------

Bancolombia

EJECUTIVO	MARIA JOHANNA GALINDO
CODIGO	HSN
CEDULA	80233365
CASO	1535481
RD.	
VALOR	\$ 80,000,000.00

SEGUROS	
SEGUROS GRABADOS	SI X NO
PRESENTA VISITA MEDICO	SI NO X
SOPORTE EXAMENES MEDICOS	SI NO X
CUENTA PARA DEBITO 205-758794-55	
VALOR AVALUO COMERCIAL \$ 130,743,000.00/	
PAGARE	
FIRMA POR PODER	SI NO X FALTA
TIPO DE PAGARE	PESOS UVR UNIFICADO X
DECRETO FRECH	SI X NO RENUNCIA
AUTORIZACION DE DESEMBOLSO	S/A X NO FALTA
NOMBRE TITULAR	Andrés Rodríguez LOMBANA
CÉDULA	80,233,365/
NOMBRE COTITULAR	
CÉDULA	
NOMBRE COTITULAR (2)	
CEDULA	
NOMBRE AVALISTA	
CEDULA	
NOMBRE ASESOR	Miguel Ángel Aldana Arias
FECHA DE REVISION	07/06/2016
OBSERVACIONES PENDIENTES PARA DESEMBOLSO:	
BOLETA DE REGISTRO	
ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE	

Notaria 16
Del circuito de Bogotá



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE MADRID
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
CERTIFICA

Certificado Nro: 2016000761

Nuevo Código Catastral

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 000000022500907 el cual figura a nombre de: FIDUCIARIA-BOGOTA-S-A, con las siguientes especificaciones.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
CALLE 6 175 E PARQUEADERO 151	RURAL	0	7	0	11,500	2016

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

Nº	Nombre
001	FIDUCIARIA-BOGOTA-S-A

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial. NO ESTÁ ESTABLECIDA LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

Expedido a los 3 de Marzo de 2016

Se expide con destino a : INTERESADO

Válido hasta 31/12/2016


JUAN CARLOS SANCHEZ PULIDO
TESORERO GENERAL



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA DE MADRID
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
CERTIFICA

Certificado Nro: 2016002016

Nuevo Código Catastral

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 00000022676907 el cual figura a nombre de: FIDUCIARIA BOGOTA S A, con las siguientes especificaciones.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA	M2	CONS.		
CALLE 6 1 75 E Ap 403 In 6	RURAL	0	46	63	28,817,000	2016

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

N° Nombre
001 FIDUCIARIA BOGOTA S A

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial. NO ESTÁ ESTABLECIDA LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

Expedido a los 9 de Junio de 2016

Se expide con destino a: INTERESADO

Válido hasta 31/12/2016


JUAN CARLOS SANCHEZ PULIDO
TESORERO GENERAL

República de Colombia

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



Notaria 16

Del distrito de Bogotá

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

2014/11/26

Bogotá D.C. Noviembre 26 de 2014

Señor
Notario 53 del Círculo de Bogotá
Ciudad

PODER ESPECIAL

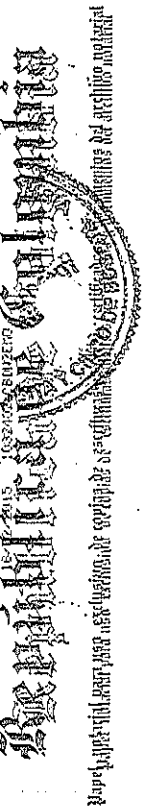
CAROLINA LOZANO OSTOS, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de primer suplente del presidente y representante legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil cientos setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) ante la Notaria Once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991) todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal, el cual se protocoliza con esta escritura, sociedad que actúa en su condición de vocera del patrimonio autónomo denominado HACIENDA CASABLANCA BALSILLAS - FIDUBOGOTÁ S.A., confiero poder especial a Amarilo S.A.S. sociedad legalmente constituida por escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaria Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, domiciliada en esta ciudad, con Nit. 800.185.295-1, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, para que en nombre y representación del mencionado patrimonio autónomo suscriba con los compradores del proyecto inmobiliario "CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS" localizado en Calle 6° No. 1-75 Este, Municipio de Madrid (Cundinamarca), las escrituras públicas de compraventa de los inmuebles que con posterioridad relaciono señalando su matrícula inmobiliaria; escrituras públicas en las que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuará única y exclusivamente en calidad de vocera del fideicomiso antes mencionado como vendedora, junto con todas aquellas escrituras adicionales que eventualmente se lleguen a necesitar. En estos documentos se hará constar que la Fiduciaria no asume responsabilidad alguna por la calidad, estabilidad, saneamiento y oportunidad en la entrega las unidades inmobiliarias ni compromete en forma alguna su propio patrimonio.

Del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1922886 al 50C-1923269, ambos extremos incluidos, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y cédula catastral No. 00-00-0002-1842-000 en mayor extensión.

El presente poder lo otorga FIDUCIARIA BOGOTA S.A., vocera del patrimonio autónomo HACIENDA CASABLANCA BALSILLAS - FIDUBOGOTÁ S.A por instrucciones expresas del Fideicomitente, en razón a que las responsabilidades de calidad, estabilidad, saneamiento y oportunidad de la entrega son de cargo de la

Fiduciaria Bogotá
NIT: 800.142.353-7

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



AUGUSTO CONTI
NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.

Notaria 16

Cadenia S.A.

Del círculo de Bogotá

Cadenia S.A. No. 33033333

Fiduciaria Bogotá

apoderada y los fideicomitentes; la poderdante hacer constar de manera expresa mediante este documento que no asume ninguna de estas responsabilidades y que no compromete en forma alguna su patrimonio. Se adjunta y hace parte integral del presente poder formato de minuta respecto de la cual se emitirán las escrituras correspondientes al proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS.

PODERDANTE

CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. 39.692.985 de Bogotá D.C.

Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., actuando como vocera del Fideicomiso HACIENDA CASABLANCA BALSILLAS- FIDUBOGOTÁ S.A.

APODERADO

JOSE HERNÁN ARIAS ARANGO

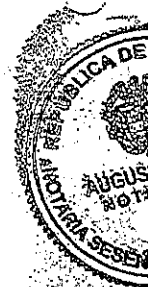
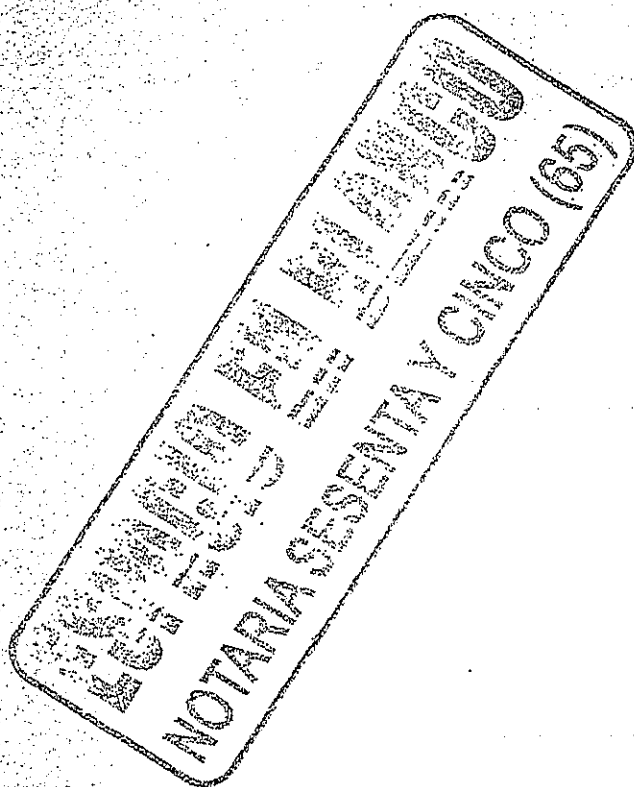
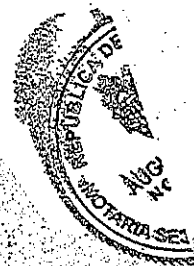
C.C. 19.254.913 de Bogotá D.C.

Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de AMARILLO S.A.S.

Fiduciaria Bogotá
NIT. 800.142.383-7

Calle 67 No. 7-37. Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

TENIDO, FIRMA Y HUELLA

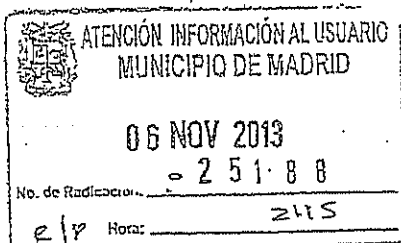




Bogotá D.C., Octubre de 2013

Señores

ALCALDIA MUNICIPAL DE MADRID
Municipio de Madrid



**REF: PERMISO DE VENTAS PROYECTO
HACIENDA CASABLANCA - BALSILLAS**

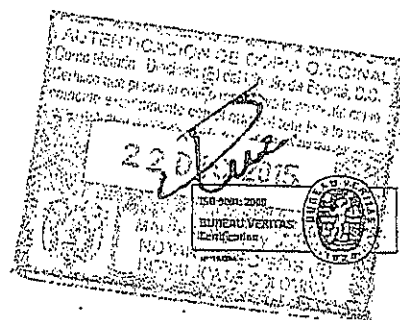
Respetados señores:

Por medio de la presente, y con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 185 del Decreto 0019 de enero 10 de 2012 "Por el cual se modifica el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, estamos radicando a usted los siguientes documentos, relacionados con el proyecto de la referencia:

- Folio de Matrícula Inmobiliaria, con fecha de expedición no superior a tres (3) meses, 50C-1875140
- Copia de la Licencia de Urbanismo Resolución 356 de Diciembre 5 de 2012.
- Copia del modelo de promesa de venta y copia de la minuta de escritura de compraventa.
- Copia encargo fiduciario.
- Copia de la escritura de constitución de fiducia mercantil.
- Copia de Cámara de Comercio de Fiduciaria Bogotá S.A.
- Copia de Superintendencia de Fiduciaria Bogotá S.A.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal Fiduciaria Bogotá S.A.
- Coadyuvancia de Fiduciaria Bogotá S.A.
- Presupuesto financiero del proyecto.
- Certificación acreedor hipotecario.

Cordialmente,

JOSE HERNÁN ARIAS ARANGO
Representante Legal



Cra. 19a No. 90-12
Tel. 6 34 0000 - Fax: 6184456
E-mail: amarilo@amarilo.com.co
www.amarilo.com.co
Bogotá, D.C. - Colombia

Notaria 16
Del círculo de Bogotá



EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANÍSTICO, VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MADRID

CERTIFICA:

Que el siguiente predio de este municipio le corresponde la siguiente ESTRATIFICACION
y/o NOMENCLATURA:

NUMERO DE RADICACION	24493
FECHA DE RADICACION	29-10-2013
CERTIFICADO RADICADO INTERNO NOMENCLATURA	616
CERTIFICADO RADICADO INTERNO ESTRATO	350
CEDULA CATASTRAL	00-00-0002-0261-000
MATRICULA INMOBILIARIA	50C-1875140
BARRIO Y/O VEREDA	HACIENDA CASABLANCA -BALSILLAS
NOMENCLATURA :	CALLE 6 No. 1-75 ESTE
ESTRATO :	CUATRO (4)
SOLICITUD REALIZADA POR :	FIDUCIARIA BOGOTA
FECHA DE EXPEDICION	01-11-2013
OBSERVACIONES	SOLICITUD NOMENCLATURA y ESTRATO

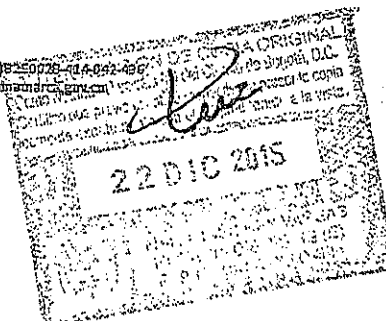
El **ESTRATO Y/O NOMENCLATURA** aquí certificado es el actual verificado sobre el sitio.
Este certificado no constituye licencia ni patente de ninguna clase para enajenar propiedad alguna.


JORGE ELIECER ORTIZ VELASQUEZ

Visita: ANDRES PULIDO VB. _____ HERNAN CATELLANOS VB. _____
Revisó: Jorge Eliécer Ortiz Velásquez
Digitó: Hilda Bulla



Casa de gobierno: Calle 5 No 4-74 Madrid Cundinamarca. Teléfono (0918) 50026-44-042-49
www.madrid-cundinamarca.gov.co Email: alcaldia@madrid-cundinamarca.gov.co





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE CHAPINERO

15 DE JULIO DE 2014

HORA 09:42:40

R042442233

PAGINA: 1 de 4

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : AMARILO S A S
N.I.T. : 800185295-1
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00530226 DEL 25 DE ENERO DE 1993

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 25 DE MARZO DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2014
ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$363,436,017,092

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 19A N 90 12
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : JHARIAS@AMARILO.COM.CO
DIRECCION COMERCIAL : CRA 19A N 90 12
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : JHARIAS@AMARILO.COM.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO. 31 NOTARIA 16 DE SANTA FE DE BOGOTA DEL 12 DE ENERO DE 1.993, INSCRITA EL 25 DE ENERO DE 1.993, -BAJO EL NO. 393.388 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: INMOBILIARIA MAZUERA LIMITADA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 06316 DEL 08 DE OCTUBRE DE 2004 DE LA NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 11 DE OCTUBRE DE 2004 BAJO EL NUMERO 00957041 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., POR EL DE: AMARILO S.A

CERTIFICA:

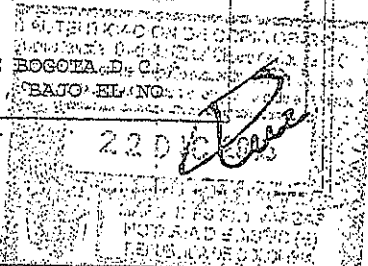
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3011 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. DEL 1 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 5 DE JUNIO DE 2012 BAJO EL NO. 01640105 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: AMARILO S.A., POR EL DE: AMARILO S A S.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 5640 DE LA NOTARIA 37 DE SANTA FE DE BOGOTA, DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 02 DE DICIEMBRE DE 1998, BAJO EL NO. 659005 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA EN SOCIEDAD ANÓNIMA BAJO EL NOMBRE DE INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3011 DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. DEL 1 DE JUNIO DE 2012, INSCRITA EL 5 DE JUNIO DE 2012, BAJO EL NO.



Notaria 16
Del circuito de Bogotá

01640105 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: AMARILO S A S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1104	3-V -1993	16 STFE BTA	17-V -1993 NO. 405.810
490	27-II-1995	16-STAFE BTA	25-IV-1995 NO. 489.737
6061	5- X-1995	37 STAFE BTA	20- X-1995 NO. 513.182
1846	03- X -1996	37 STAFE BTA	17- X -1996 NO.558592

CERTIFICA:

REFORMAS:

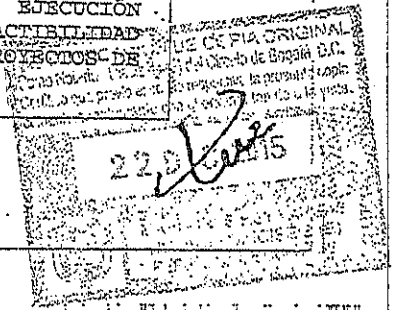
DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN.	FECHA	NO. INSC.
0001187	1998/07/14	NOTARIA 44	1998/08/04	00644190
0005640	1998/11/10	NOTARIA 37	1998/12/02	00659005
0000287	1999/02/26	NOTARIA 44	1999/03/04	00670889
0001100	1999/07/22	NOTARIA 44	1999/07/23	00689096
0000232	2000/03/06	NOTARIA 44	2000/03/10	00719658
0000512	2000/04/28	NOTARIA 44	2000/05/09	00727487
0001630	2000/10/30	NOTARIA 44	2000/11/17	00752995
2001/01/02	REVISOR FISCAL	2001/01/09	00759811	
0001427	2002/08/23	NOTARIA 44	2002/08/29	00841994
0002153	2002/12/13	NOTARIA 44	2002/12/18	00858020
2002/12/26	REVISOR FISCAL	2002/12/30	00860164	
0008965	2003/12/22	NOTARIA 45	2003/12/30	00913634
0006316	2004/10/08	NOTARIA 45	2004/10/11	00957041
0005110	2008/08/25	NOTARIA 45	2008/09/01	01238840
1885	2010/05/24	NOTARIA 32	2010/05/26	01386646
3813	2010/08/31	NOTARIA 32	2010/09/08	01412442
3011	2012/06/01	NOTARIA 32	2012/06/05	01640105
60	2013/03/15	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2013/05/15	01730676
62	2014/03/07	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2014/04/02	01822963

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL. EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES EL SIGUIENTE: 1. LA CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORIA DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES, OBRAS CIVILES Y BIENES INMUEBLES EN GENERAL, ASÍ COMO LA REALIZACIÓN EN ELLOS DE, MEJORAS, AMPLIACIONES, REMODELACIONES, REPARACIONES ETC., EN TERRENOS O INMUEBLES PROPIOS O DE TERCEROS, O EN PARTICIPACIÓN CON ESTOS, BAJO CUALQUIERA DE LAS FORMAS CONTRACTUALES PERMITIDAS POR LA LEY. 2. LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y/O PARCELACIONES EN BIENES PROPIOS O DE TERCEROS, BIEN SEA PARA LOTEAR O CONSTRUIR POSTERIORMENTE CUALQUIER CLASE DE EDIFICACIONES. 3. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, EN TODAS SUS RAMAS, YA SEA EN EL CAMPO DE LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS Y DISEÑOS URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS COMO EN LAS DIFERENTES RAMAS DE DISEÑOS Y CÁLCULOS DE INGENIERÍA. 4. LA ADQUISICIÓN DE BIENES RAÍCES A TÍTULO ONEROSO, CON EL FIN DE URBANIZARLOS, FRACCIONARLOS, ENAJENARLOS AL MISMO TÍTULO O USARLOS EN LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD. 5. LA PROMOCIÓN DE NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAÍZ, DE CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN DE INMUEBLES, Y LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE IGUAL NATURALEZA POR CUENTA PROPIA, POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN COMO EL PERSONAL NECESARIO PARA LA EJECUCIÓN CORRESPONDIENTE. 6. LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD ECONÓMICA, TÉCNICA, Y COMERCIAL PARA LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS DE





**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE CHAPINERO

15 DE JULIO DE 2014

HORA 09:42:40

R042442233

PAGINA: 2 de 4

FINCA RAÍZ. 7. LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ASESORÍA TÉCNICA RELATIVA A LAS ACTIVIDADES DE PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN, URBANIZACIÓN, LO MISMO QUE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE PERITACIÓN EN ASPECTOS RELACIONADOS CON LA FINCA RAÍZ Y AVALÚOS DE INMUEBLES. 8. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE GERENCIA, ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, ASÍ COMO LA GERENCIA DE OBRA. 9. LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, DE ACUERDO CON SU NATURALEZA Y DESTINO. 10. LA PRESTACIÓN DE TODOS LOS SERVICIOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, EN TODOS LOS CAMPOS RELATIVOS AL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, PROGRAMACIÓN DE OBRA Y DE PRESUPUESTOS ETC., DE CUALQUIER TIPO DE EDIFICACIONES. 11. LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ASESORÍA JURÍDICA EN TODOS LOS CAMPOS RELACIONADOS CON LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES, PARCELACIONES O URBANIZACIONES, Y EN LAS OPERACIONES DE COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES. 12. LA REALIZACIÓN DE TODO TIPO DE NEGOCIOS, ADEMÁS DE LA COMPRAVENTA, RELACIONADOS CON LA COMERCIALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ, TALES COMO ARRENDAMIENTO, USUFRUCTO, ETC. 13. EL ARRENDAMIENTO, LA INSTALACIÓN, NEGOCIOS PROPIOS, Y EN GENERAL LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOS INMUEBLES QUE LA SOCIEDAD ADQUIERA Y DE LAS EDIFICACIONES QUE CONSTRUYA. 14. LA PROMOCIÓN Y CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES, CON O SIN (SIC) DE FILIALES O SUBORDINADAS, LA VINCULACIÓN A SOCIEDADES (SIC) EN PARTICIPACIÓN, SOCIEDADES COMERCIALES O CIVILES, Y (SIC) TENGAN POR OBJETO OPERACIONES INMOBILIARIAS O RELACIÓN DE INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, BAJO CUALQUIERA DE LAS FORMAS Y MODALIDADES PREVISTAS EN LOS APARTES ANTERIORES. 15. INVERTIR RECURSOS O DISPONIBILIDADES EN LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y EMPRESAS ORGANIZADAS BAJO CUALQUIERA DE LAS FORMAS AUTORIZADAS POR LA LEY, QUE TENGAN POR OBJETO LA EXPLOTACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA DE CARÁCTER CIVIL O COMERCIAL, AÚN CUANDO NO SE ENCUENTRE RELACIONADA CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN. 16. REALIZAR TODO TIPO DE ASESORÍAS RELACIONADAS CON LA RAMA DE LA INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA. 17. ABRIR SUCURSALES AGENCIAS DENTRO Y FUERA DEL TERRITORIO NACIONAL. PARA LA CABAL REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL LA COMPAÑÍA PODRÁ: ADQUIRIR, GRAVAR, LIMITAR, ENAJENAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO, LIMITAR EL DOMINIO, ETC., DE TODA CLASE DE BIENES RAÍCES Y MUEBLES; ADQUIRIR, POSER Y EXPLOTAR BIENES MUEBLES E INMUEBLES CON EL CARÁCTER DE ACTIVOS FIJOS O MÓVILES, CONSTITUIR PRENDAS, HIPOTECAS SOBRE ACTIVOS MUEBLES E INMUEBLES, DARLOS EN ANTICRESIS Y AVALAR, AFIANZAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA GARANTIZAR SUS PROPIAS OBLIGACIONES O AQUELLAS OBLIGACIONES DE TERCEROS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL; TOMAR DINERO EN MUTUO, CONTRATAR EMPRÉSTITOS Y CELEBRAR TODAS OPERACIONES FINANCIERAS QUE PERMITAN ADQUIRIR LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS BANCARIOS; ADQUIRIR TODA CLASE DE MATERIALES Y EQUIPOS DE

Ca172796199

Notaria 16
Del círculo de Bogotá

Cadenasa N° 3033330

CONSTRUCCIÓN PARA SU PROPIO USO O PARA USO DE TERCEROS, CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS, SEAN DE CARÁCTER CIVIL O MERCANTIL, QUE GUARDEN RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD, O QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑÍA.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$20,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,000,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$12,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,200,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$12,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,200,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE AGOSTO DE 2008, INSCRITA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01241951 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRIMER RENGLON

PIZANO MALLARINO CARLOS

C.C. 000000019239222

QUE POR ACTA NO. 57 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 10 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 29 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NUMERO 01474130 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SEGUNDO RENGLON

UMAÑA BLANCHE JORGE

C.C. 000000019485532

QUE POR ACTA NO. 55 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE MAYO DE 2010, INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01384826 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

TERCER RENGLON

SAMPER DE MEJIA ELENA MARIA

C.C. 000000041393341

QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE AGOSTO DE 2008, INSCRITA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01241951 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

CUARTO RENGLON

VARGAS GIBSON BERNARDO

C.C. 000000019360232

QUINTO RENGLON

MONTAÑA PRADILLA CAMILO

C.C. 000000079157015

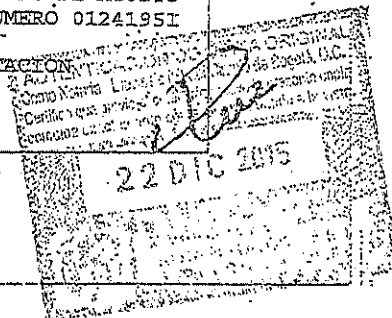
** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

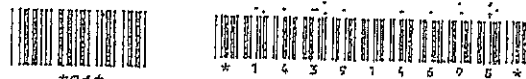
QUE POR ACTA NO. 0000052 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE AGOSTO DE 2008, INSCRITA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01241951 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRIMER RENGLON




**Cámara
de Comercio
de Bogotá**


CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

15 DE JULIO DE 2014 HORA 09:42:40

R042442233

PÁGINA: 3 de 4

MEJIA OTERO JUAN RICARDO
SEGUNDO RENGLO

C.C. 000000017070989

MORENO MEJIA ROBERTO

C.C. 000000019248371

QUE POR ACTA NO. 61 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2013, INSCRITA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01791133 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

TERCER RENGLO

CIARDELLI MEDINA MARIO

C.C. 000000080410796

QUE POR ACTA NO. 55 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE MAYO DE 2010, INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01384826 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

CUARTO RENGLO

ARIAS ARANGO JOSE HERNAN

C.C. 000000019254913

QUE POR ACTA NO. 57 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 10 DE MARZO DE 2011, INSCRITA EL 29 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NUMERO 01474130 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

QUINTO RENGLO

HURTADO ESCOBAR AURA DE JESUS

C.C. 000000032493587

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD, LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑÍA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. ESTARÁ A CARGO DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTE, DESIGNADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA PERIODOS DE DOS (2) AÑOS, REELEGIBLES INDEFINIDAMENTE Y REMOVIBLES LIBREMENTE POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA CON EXCEPCIÓN DE LOS DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y LOS DEPENDIENTES DEL REVISOR FISCAL, SI LOS HUBIERE, ESTÁN SOMETIDOS AL PRESIDENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. LOS SUPLENTE DEL PRESIDENTE, EJERCERÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON LAS MISMAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES CONCEDIDAS AL PRESIDENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 401 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 28 DE MAYO DE 2010, INSCRITA EL 31 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01387607 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRESIDENTE
MORENO MEJIA ROBERTO

C.C. 000000019248371

PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE

ARIAS ARANGO JOSE HERNAN

C.C. 000000019254913

QUE POR ACTA NO. 533 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 10 DE JULIO DE 2014, INSCRITA EL 14 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01851288 DEL LIBRO IX,



Ca172706198

Notaria 16
Del círculo de Bogotá

FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE

CIARDELLI MEDINA MARIO

C.C. 000000089410796

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES. EL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES SON MANDATARIOS CON REPRESENTACIÓN, INVESTITOS DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS, Y COMO TAL TIENEN A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA, LA GESTIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, FUNCIONES QUE EJERCERÁN CON ARREGLO A LAS NORMAS (SIC) ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES, Y CON SUS (SIC) ORDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ADemás DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL PRESIDENTE: 1. EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. 2. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SUS DEPENDENCIAS, ASÍ COMO A LOS DEMÁS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACIÓN DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDA HACERLE LA JUNTA DIRECTIVA. 3. CITAR A LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO, CONVENIENTE Y MANTENERLA ADECUADA Y OPORTUNAMENTE INFORMADA SOBRE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, SOMETER A SU CONSIDERACIÓN LOS ESTADOS FINANCIEROS, Y SUMINISTRARLE LOS INFORMES QUE ELLA NECESITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y CON SUS ACTIVIDADES. 4. PRESENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EN SU REUNIÓN ORDINARIA, EL INFORME SOBRE LA FORMA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTIÓN Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA. 5. CREAR LOS EMPLEOS QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA EMPRESA, SEÑALAR SUS FUNCIONES, FIJAR SUS ASIGNACIONES O LA FORMA DE SU RETRIBUCIÓN; NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, EXCEPTO AQUELLOS CUYO NOMBRAMIENTO O REMOCIÓN CORRESPONDA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O A LA JUNTA DIRECTIVA. 6. EL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES REQUIEREN AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA CELEBRAR ACTOS O CONTRATOS CUYA CUANTÍA SUPERE LA CANTIDAD DE MIL (1000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. 7. LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN ESTOS ESTATUTOS O LA LEY.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 26 DE MARZO DE 2003, INSCRITA EL 8 DE ENERO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00914635 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

ALONSO CAÑON CARLOS GILBERTO

C.C. 000000017840221

REVISOR FISCAL SUPLENTE

MOLINA GOMEZ MAGDALENA

C.C. 000000037245305

QUE POR ACTA NO. 0000041 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE MARZO DE 2003, INSCRITA EL 8 DE ENERO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00914633 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA

ALONSO & ASOCIADOS CONTADORES PUBLICOS

S

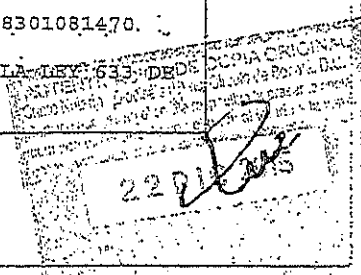
A

S

N.I.T. 000008301081470

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2001





**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

SEDE CHAPINERO

15 DE JULIO DE 2014

HORA: 09:42:40

R042442233

PAGINA: 4 de 4

2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 8 DE AGOSTO DE 2006 INSCRITA EL 8 DE AGOSTO DE 2006 BAJO EL NÚMERO 01071135 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:
- PAGINA WEB WWW.AMARILO.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 19 DE MARZO DE 2003, INSCRITO EL 25 DE ENERO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00973774 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: AMARILO S A S, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:
- INVERSIONES GOMEZ MORENO S.A.

DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2005, INSCRITO EL 17 DE MAYO DE 2006 BAJO EL NUMERO 01055916 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: AMARILO S A S, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:
- INVERSIONES SALERNO S A

DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
*** FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

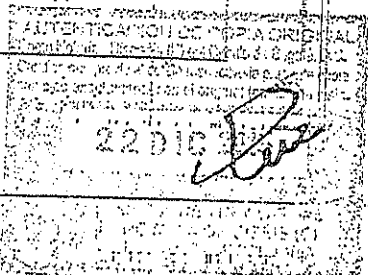
INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 28 DE ABRIL DE 2014

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES!

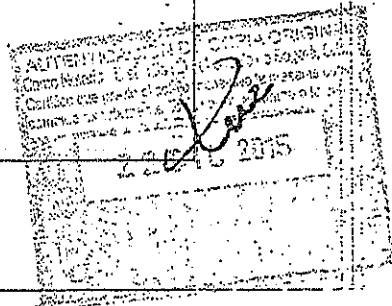
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,



Notaría 16
Del circuito de Bogotá

VALOR : \$ 4,300
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA
POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO
DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Josepina Esteban Q





SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 5° del Artículo 127 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No. 3178 Septiembre 30 de 1997 de la notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)

Resolución S.F. 0931 Junio 19 de 2007: La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

Escritura Pública No. 1645 Abril 18 de 2011 de la Notaría 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá una duración de cien (100) años contados a partir de la fecha en que fue aprobada por la Superintendencia Bancaria el Acta de Organización, sin perjuicio de que antes de esa fecha se disuelva por cualquier causa legal o estatutaria. Sin embargo, dicho término podrá ser prorrogado conforme a la ley y a estos estatutos.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 Octubre 4 de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma, y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tenido el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y reemplazado (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, según (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente(s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas, y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que requiera la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros, que administrará la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes; j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente, fundadas dudas; l. cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad; y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno.

PROSPERIDAD
PARA TODOSCOPIA ORIGINAL
Notaría 16
del Circuito de BogotáNotaría 16
del Circuito de Bogotá

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Continuación del certificado de existencia y representación legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Código 5-22

comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización, a. Poner en funcionamiento la estructura procedimental y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; b. Velar porque se de estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos, créditos, límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de Junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos en las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; y. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, legítima la calidad de Representante legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quienes, representarán a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1849 del 16 de abril de 2011 Notaría 1 de Bogotá).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Cesar Pardo Villegas Fecha de inicio del cargo: 07/03/2010	CC- 94312021	Presidente
Julian Garcia Suarez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC- 16794853	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Miki Muñoz Fecha de inicio del cargo: 23/06/2013	CC- 80415348	Suplente del Presidente
Aida Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC- 30295441	Suplente del Presidente
Carolina Echeano Osorio Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC- 39592985	Suplente del Presidente
Camel De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC- 80063022	Representante Legal para Asuntos Judiciales

Bogotá D.C., jueves 27 de febrero de 2014


CARLOS IGNACIO BOLANOS DOMINGUEZ

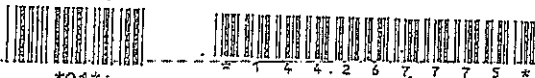
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 112 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.


FOLIO 10000
FOLIO 10000



Ca172796195



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

21 DE JULIO DE 2014 HORA 10:15:17

R042501541

PAGINA: 1 de 3

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : FIDUCIARIA BOGOTA S A PERO PODRA USAR LA SIGLA FIDUBOGOTA S A
SIGLA : FIDUBOGOTA S A
N.I.T. : 800142383-7
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00472900 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1991

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 10 DE MARZO DE 2014

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2014

ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$234,571,924,525

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 67 # 7-37 P 3
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ghassan@fidubogota.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 67 # 7-37 P 3

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : jnino@fidubogota.com

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1017 DE LA NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C. DEL 12 DE MARZO DE 2002, INSCRITA EL 14 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 818844 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A, POR EL DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A PERO PODRA USAR LA SIGLA FIDUBOGOTA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3461 DEL 25 DE JUNIO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C. INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 1141349 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ABSORBE MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.

FECHA

NOTARIA

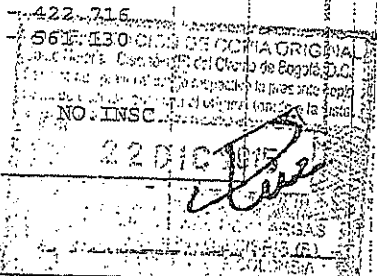
INSCRIPCION

31-IX-1991	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991	- 341.396
1988	22-I -1.993	11 STAFE BTA	26- I-1.993	- 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	6- X-1.993	- 422.716
2838	08-X--1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996	- 561.130

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA
0001357	1999/09/30	NOTARIA 61	1999/11/17 00704124



Notaria 16
Del círculo de Bogotá

0002001 2000/08/30 NOTARIA 61 2000/09/13 00744636
0001017 2002/03/12 NOTARIA 1 2002/03/14 00818844
0001367 2005/04/05 NOTARIA 1 2005/04/12 00985596
0001755 2006/04/05 NOTARIA 1 2006/04/20 01050928
0000003 2007/01/03 NOTARIA 1 2007/01/09 01101954
0003461 2007/06/25 NOTARIA 1 2007/06/29 01141349
312 2009/01/30 NOTARIA 1 2009/02/05 01272897
1677 2009/04/17 NOTARIA 1 2009/05/04 01294195
2354 2010/06/17 NOTARIA 1 2010/09/16 01414434
4849 2010/11/09 NOTARIA 1 2010/11/19 01430150
1845 2011/04/18 NOTARIA 1 2011/05/20 01480592
0439 2013/03/27 NOTARIA 65 2013/04/05 01719701
56 2013/02/28 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2013/06/18 01740056

CERTIFICA:

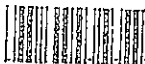
VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 4 DE OCTUBRE DE 2091

CERTIFICA:

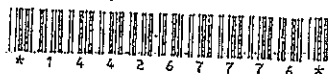
OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EXCLUSIVO LA REALIZACION DE TODAS LAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY LE PERMITA A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, EN ESPECIAL EL TITULO XI DEL LIBRO CUARTO DEL CODIGO DE COMERCIO, LA LEY 45 DE 1923, LA LEY 45 DE 1990, EL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO (DECRETO 663 DE 1993) Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES Y COMPLEMENTARIAS, Y EN GENERAL TODAS AQUELLAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY AUTORICE REALIZAR A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS. SIN PERJUICIO DE LA GENERALIDAD DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD ESTARA PARTICULARMENTE AUTORIZADA PARA: 1. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL Y ENCARGO FIDUCIARIO. 2. TENER LA CALIDAD DE FIDUCIARIO, SEGUN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1226 DEL CODIGO DE COMERCIO. 3. CELEBRAR ENCARGOS FIDUCIARIOS QUE TENGAN POR OBJETO LA REALIZACION DE INVERSIONES, LA ADMINISTRACION DE BIENES O LA EJECUCION DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL OTORGAMIENTO DE GARANTIAS POR TERCEROS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, LA ADMINISTRACION O VIGILANCIA DE LOS BIENES SOBRE LOS QUE RECAIGAN LAS GARANTIAS Y LA REALIZACION DE LAS MISMAS, CON SUJECCION A LAS RESTRICCIONES QUE LA LEY ESTABLECE. 4. OBRAR COMO AGENTE DE TRANSFERENCIA Y REGISTRO DE VALORES. 5. OBRAR COMO REPRESENTANTE DE TENEDORES DE BONOS O DE TITULOS. 6. OBRAR, EN LOS CASOS EN QUE SEA PROCEDENTE CON ARREGLO A LA LEY, COMO SINDICO, CURADOR DE BIENES O COMO DEPOSITARIO DE SUMAS CONSIGNADAS EN CUALQUIER JUZGADO, POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE O POR DETERMINACION DE LAS PERSONAS QUE TENGAN FACULTAD LEGAL PARA DESIGNARLAS CON TAL FIN. 7. PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA FINANCIERA. 8. EMITIR BONOS ACTUANDO POR CUENTA DE UNA FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUIDA POR UN NUMERO PLURAL DE SOCIEDADES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 3 DEL DECRETO 1025 DE 1990 Y DEMAS NORMAS QUE LO ADICIONEN O MODIFIQUEN, SIN PERJUICIO DE LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 1 Y 2 IBIDEM. IGUALMENTE, LA SOCIEDAD PODRA EMITIR BONOS POR CUANTA DE DOS O MAS EMPRESAS, SIEMPRE Y CUANDO UN ESTABLECIMIENTO DE CREDITO SE CONSTITUYA EN AVALISTA O DEUDOR SOLIDARIO DEL EMPRESTITO Y SE CONFIERA A LA SOCIEDAD LA ADMINISTRACION DE LA EMISION. 9. ADMINISTRAR FONDOS DE PENSIONES DE JUBILACION, FONDOS COMUNES ORDINARIOS Y FONDOS COMUNES ESPECIALES, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA LEY. 10. CELEBRAR CONTRATOS DE ADMINISTRACION FIDUCIARIA DE LA CARTERA



**Cámara
de Comercio
de Bogotá**



01



* 1 4 4 2 6 7 7 6 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

21 DE JULIO DE 2014

HORA 10:15:17

R042501541

PAGINA: 2 de 3

Y DE LAS ACRENCIAS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS QUE HAN SIDO
OBJETO DE TOMA DE POSESION PARA LIQUIDACION. PARA EL DESARROLLO
DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR EN
GENERAL TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS,
COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO
SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

CAPITAL:

CERTIFICA:

VALOR ** CAPITAL AUTORIZADO **
NO. DE ACCIONES : \$30,000,000,000.00
VALOR NOMINAL : 30,000,000.00
: \$1,000.00

VALOR ** CAPITAL SUSCRITO **
NO. DE ACCIONES : \$26,793,249,000.00
VALOR NOMINAL : 26,793,249.00
: \$1,000.00

VALOR ** CAPITAL PAGADO **
NO. DE ACCIONES : \$26,793,249,000.00
VALOR NOMINAL : 26,793,249.00
: \$1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **
QUE POR ACTA NO. 58 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 27 DE FEBRERO DE
2014, INSCRITA EL 4 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01849215 DEL LIBRO
IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLO ROBLEDO URIBE JUAN MARIA	C.C. 000000017113328
SEGUNDO RENGLO VILLEGAS MONTOYA JORGE IVAN	C.C. 000000017090722
TERCER RENGLO CORDOBA GARCES MARIA DEL ROSARIO	C.C. 000000041541481
CUARTO RENGLO OBREGON SANTODOMINGO JORGE ANDRES	C.C. 000000008721776
QUINTO RENGLO SALAZAR CASTRO GERMAN	C.C. 000000079142213

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **
QUE POR ACTA NO. 58 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 27 DE FEBRERO DE
2014, INSCRITA EL 4 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01849215 DEL LIBRO
IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLO PINEDA OTALORA FERNANDO	C.C. 000000079150947

Notaria 16
Del circuito de Bogotá

SEGUNDO RENGLO
RUIZ LLANO JAIME EDUARDO
TERCER RENGLO
RODRIGUEZ AZUERO ALFONSO
CUARTO RENGLO
RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO
QUINTO RENGLO
MICHELSEN CUELLAR GERMAN

C.C. 000000019327081
C.C. 000000019058948
C.C. 000000019391085
C.C. 000000017147059

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 282 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 10 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 3 DE NOVIEMBRE DE 2011, BAJO EL NO. 01525114 DEL LIBRO IX, SE ACEPTO LA RENUNCIA DE NOHORA PAEZ COMO REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 11 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 6 DE JUNIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01737234 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

CASTAÑO CRUZ LEONARDO ANDRES

C.C. 000000079949671

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 2 DE ENERO DE 2014, INSCRITA EL 9 DE ENERO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01796363 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE

LOPEZ SANCHEZ LIBIA

C.C. 000000052261092

QUE POR ACTA NO. 56 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITA EL 6 DE JUNIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01737232 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA

KPMG LTDA

N.I.T. 000008600008464

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 21 DE ENERO DE 1999, INSCRITO EL 22 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00665541 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

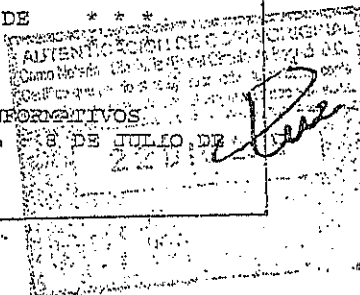
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

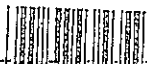
* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

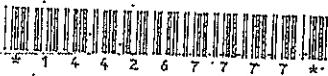
LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS:

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL
2014





01



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

21 DE JULIO DE 2014

HORA 10:15:17

RO42501541

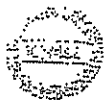
PAGINA: 3 de 3

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA; DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

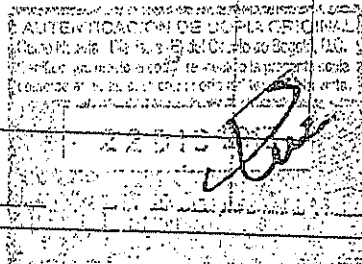
RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO, VALOR : \$ 4,300 DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Diego Esteban Q



Ca172796193



Not

Notaria 16
Del círculo de Bogotá



**Transformación
en marcha**

**RESOLUCIÓN No. 283 DE 2013
(14 DE AGOSTO)**

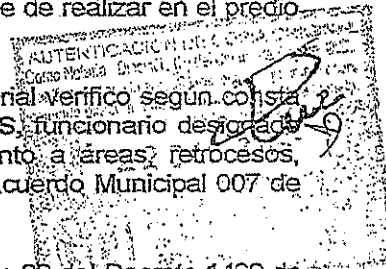
Por medio de la cual se concede LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO AL CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3 perteneciente al Proyecto General Urbanístico Hacienda Casablanca, propuesto en los predios objeto del Plan Parcial para la Zona Urbana Residencial De Desarrollo de la Hacienda Casablanca, adoptado mediante Decreto No. 020 del 5 de Febrero de 2009, ubicada en la Calle 6 No. 1 – 75 Este, al sur oriente del casco urbano del Municipio de Madrid, Cundinamarca, y se fijan las obligaciones a cargo de las sociedades titulares de la licencia y del urbanizador responsable de las mismas.

**EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE MADRID CUNDINAMARCA.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1469 de 2010 y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Acuerdo No. 007 de 2012.

CONSIDERANDO:

1. Que la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Usaquén representante legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ HACIENDA CASABLANCA con NIT No. 830.055.897-7, del predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1782028 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, presentó solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO para el CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3, perteneciente al PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO HACIENDA CASABLANCA propuesto en los predios objeto del Plan Parcial para la Zona Urbana Residencial De Desarrollo de La Hacienda Casablanca del Municipio de Madrid Cundinamarca, ubicado en la Calle 6 No. 1 – 75 Este al sur oriente del casco urbano del Municipio de Madrid, Cundinamarca.
2. Que de conformidad al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 007 de 2012 por medio del cual se deroga el acuerdo 018 de 2011 y se adopta la modificación excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid - Cundinamarca, el predio objeto de la solicitud de Licencia se encuentra en ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DESARROLLO, por lo cual la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid constató, que la solicitud es viable de realizar en el predio mencionado.
3. Que la secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial verificó según consta en Acta de Visita realizada por el señor HERNAN CASTELLANOS, funcionario designado para el efecto, que el proyecto se ajusta a las normas en cuanto a áreas, retrocesos, paramentos, aislamientos y demás aspectos contemplados en el Acuerdo Municipal 007 de 2012.
4. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia de construcción los interesados instalaron una valla en el predio,





ALCALDIA MUNICIPAL
MADRID
CUNDINAMARCA

Transformación en marcha

AUTÓNOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ HACIENDA CASABLANCA con NIT No. 830.055.897-7, dio poder a los señores JOSE HERNAN ARIAS ARANGO, identificado con cédula de Ciudadanía No 19.254.913 de Bogotá, JENNIFER MAYORGA LAMOUROUX, identifica con cédula de Ciudadanía No 42.120.297 de Pereira, MARIA FERNANDA PAEZ RODRIGUEZ, identificada con Cédula de Ciudadanía No 52.409.550 de Bogotá, DIANA MARCELA MENDIETA DUARTE, identificada con Cédula de Ciudadanía No 52.963.232 de Bogotá, DIEGO ARMANDO RAMIREZ VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía No 80.921.189 de Bogotá y HUGO FABIAN MUÑOZ TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía No 80.099.003 de Bogotá, para firmar formulario único de solicitud, tramitar, notificarse, reclamar y realizar todos los trámites relacionados LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO para el CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3, perteneciente al PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO HACIENDA CASABLANCA propuesto en los predios objeto del Plan Parcial para la Zona Urbana Residencial De Desarrollo de La Hacienda Casablanca del Municipio de Madrid Cundinamarca, ubicado en la Calle 6 No. 1 – 75 Este, al sur oriente del casco urbano del Municipio de Madrid, Cundinamarca.

7. Que la solicitud de aprobación de la Licencia de Construcción en referencia, ha sido tramitada de conformidad con las normas del Acuerdo 007 de 2012 y el Decreto 1469 de 2010.
8. En virtud de lo anterior, el Secretario de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid (Cundinamarca),

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO : Aprobar a la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Usaquén representante legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ HACIENDA CASABLANCA con NIT No. 830.055.897-7, del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1782028 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO para el CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3, perteneciente al PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO HACIENDA CASABLANCA propuesto en los predios objeto del Plan Parcial para la Zona Urbana Residencial De Desarrollo de La Hacienda Casablanca del Municipio de Madrid Cundinamarca, ubicado en la Calle 6 No. 1 – 75 Este, al sur oriente del casco urbano del Municipio de Madrid, Cundinamarca, de acuerdo con lo establecido en los planos Urbanísticos que para todos los efectos se adoptan mediante la presente Resolución en el siguiente artículo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Adoptar como planos que contienen el CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3 los identificados como CU-001, CU-002, CU-003, CU-004, CU-005, CU-006, CU-007, CU-008, CU-009, CU-010, CU-011, CU-012, CU-013, CU-014 y CU-015; los Planos Estructurales identificados como: La portería 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8; Salón Comunal, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10; Interior 1 Torres (1-2) y (6-7), 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27; Interior 3 Torres 4 y 5: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27; Interior 2 Torres 3 y 8: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 en originales, como también de Estudio de Suelos y Memorias de Cálculo de Interior 1 Torres (1-2) y (6-7), Interior 3 Torres 4 y 5, Interior 2 Torres 3 y 8 y Salón Comunal y Portería, los cuales reposarán en el Archivo de esta Secretaría.

Notaria 16
Del Oficio de Bogotá

Cundinamarca

República de Colombia

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



Ca172796192



Transformación en marcha

treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO CUARTO: DEL RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y SUS TITULARES:

- Titular de la Licencia: Establecer como titular de la Licencia de Construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3, a LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ HACIENDA CASABLANCA identificada con NIT No. 830.055.897-7 cuyo representante legal es la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Usaquén.
- Urbanizador Responsable: INGENIERO JAIME ÁLVAREZ, con matrícula profesional No. 2520211479 CND.
- Arquitecto -Proyectista: ARQUITECTO GUSTAVO PERRY, con matrícula profesional No.2570017015 CND.
- Ingeniero Civil Calculista o Estructural: INGENIERO WILSON MORENO, con matrícula profesional No.2520227284 CND.
- Ingeniero Civil Geotecnista: INGENIERO CARLOS RESTREPO, con matrícula profesional No.2520222107 CND.
- Diseñador de Elementos no Estructurales: INGENIERO JAIME ÁLVAREZ, con matrícula profesional No. 2520211479 CND.

ARTÍCULO QUINTO: Aprobar el siguiente cuadro de áreas del CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3, el cual quedará de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS

TIPOS DE APARTAMENTOS		VIVIENDA-CONST	NUMERO DE APTOS
TIPO	DESCRIPCION		
TIPO A	primer piso	78.33	5
TIPO B	primer piso	84.39	6
TIPO C	primer piso	70.79	6
TIPO D	primer piso	52.68	6
TIPO E	primer piso	71.10	4
TIPO F	primer piso	63.14	4
TIPO G	primer piso	84.39	60
TIPO H		70.79	50
TIPO I		71.10	40
TOTAL			192

CONSTRUCCIONES				AUTENTICACION DE	
TIPO	DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL	FECHA	ASINADO
TIPO A	primer piso	78.33	78.33		
TIPO B	primer piso	84.39	84.39		
TIPO C	primer piso	70.79	70.79		
TIPO D	primer piso	52.68	52.68		
TIPO E	primer piso	71.10	71.10		
TIPO F	primer piso	63.14	63.14		
TIPO G	primer piso	84.39	84.39		
TIPO H		70.79	70.79		
TIPO I		71.10	71.10		
TOTAL			192		

CUADRO DE PARQUEOS		EXIGIDOS	PROPUESTOS
PARQUEOS TOTAL		219	219
PARQUEOS RESIDENTES/VIVIENDA		192	192
PARQUEOS VISITANTES/VIV		27	27
PARQUEOS DISCAPACITADOS (medidas de mitigación) SEGÚN DECRETO 1638 2009		4	4
2% DE LOS PARQUEOS EXIGIDOS			
BICICLETAS Y/O PARQUEOS EXIGIDOS		110	110
PARQUEOS MOTOS			0

EQUIPAMIENTO COMUNAL 15*80 M 2 EN EL USO DE VIVIENDA (12926,52M2)	EXIGIDO	PROPUESTO
2423,72	100% 1.333,05	177,46% 2365,63
ZONAS VERDES	40% 969,49	81,19% 1367,22
SERVICIOS COMUNALES	15% 363,56	16,41% 397,81

ARTICULO SEXTO: OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADORES RESPONSABLES: Se determinan las siguientes obligaciones a cargo de los titulares de la Licencia y urbanizadores responsables del desarrollo por el CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3, las cuales deben cumplirse en los plazos que se indican en la presente Resolución y las cuales son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

- La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo No. 007 de 2012 (PBOT).
- Quedan a cargo del urbanizador responsable de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
- De conformidad con lo estipulado por el artículo 61 del Decreto 1469, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínimas será de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 61 del aludido Decreto. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.
- El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios probados causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2° de la Ley 810 de 2003.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistentes vigentes.
- Cumplir con las normas del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas "RETE" y demás normas concordantes establecidas por el Ministerio de Minas y Energía.



**Transformación
en marcha**

ARTICULO OCTAVO: El propietario, proyectista y constructor, se harán responsables de las obras a ejecutar derivados de las construcción del urbanismo exonerando al Municipio de Madrid de cualquier obligación, para lo cual LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA HACIENDA CASABLANCA identificada con NIT No. 830.055.897-7 cuyo representante legal es la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Usaquén, en su calidad de propietario, deberá constituir para la entrega de las obras de urbanismo una Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, a favor de eventuales terceros afectados, por un equivalente al tres por ciento (3%) del valor total de la obra, con una vigencia por el término de duración de las obras y cinco (5) años más.

ARTICULO NOVENO: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN: Para todos los fines legales, las obligaciones de los titulares de la Licencia y de los urbanizadores responsables, enumeradas en el artículo anterior de la presente resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

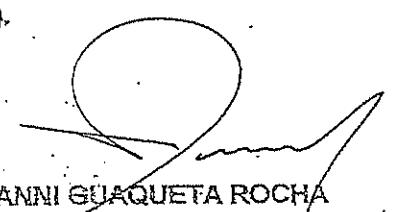
- La solicitud del interesado de aprobación de la licencia de urbanización, subdivisión y Proyecto General de Urbanismo.
- Los Planos del Proyecto Arquitectónico del solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO para el CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3, perteneciente al PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO HACIENDA CASABLANCA relacionados en el Artículo Segundo de la presente resolución y el correspondiente archivo digital, radicados con referencia N° 317 de 2012.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Arquitectónico que se aprueba y de la licencia de Construcción para Obra Nueva y Cerramiento que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO: CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA: Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo arquitectónico, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

- Toda licencia de urbanización y/o construcción se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias derivadas de la expedición de la licencia.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: NOTIFICACIÓN Y RECURSOS La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Secretaría y de apelación ante el Alcalde Municipal de Madrid dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo).

Dada en Madrid, Cundinamarca a los Catorce (14) días del mes de Agosto de Dos Mil Trece (2013).


GIOVANNI GUAQUETA ROCHA
Secretario de Desarrollo Urbanístico, Vivienda y Ordenamiento Territorial
Digitó: G.G.R.
Revisó: G.G.R.





ALCALDIA DE MADRID CUNDINAMARCA
SECRETARIA DE URBANISMO
DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

A los 17 días del mes de Septiembre del año 2013,
se hizo presente en la oficina de Urbanismo, el Sr.
NOMBRE: Diana Marcela Vardeto
CÉDULA: 52.963.232
Con el fin de notificar personalmente la Resolución No. 283 del Agosto 14/13,
se hace saber al notificado que tiene presente por el presente proceso de recurso de amparo, el cual se le hace entrega
de una copia del mismo para su conocimiento.

SEÑALADO
C.C. No. 52.963.232
FIRMAS: 3: 51/12
NORA: 11/12 Bull/2
NOMBRE QUEM A DIFIC: 31767.518
C.C. No.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

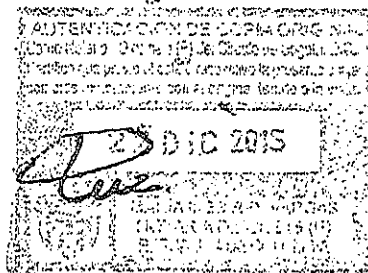
Madrid, 02 octubre 2013

La presente constancia, da fe constancia que la Resolución No. 283 del 14 de Agosto
de 13 "firmada de la cual se concede una" licencia construcción obra nueva
está debidamente ejecutoriada en la fecha actual 07 de octubre de 13
En constancia se firma en Madrid, Cundinamarca.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Madrid, 02 octubre 2013

La presente constancia, da fe constancia que a la fecha y constancia que los propietarios presentados en el expediente de la
Resolución No. 283 del 14 de Agosto de 13, a partir de la fecha queda debidamente
en firme y ejecutoriada.
En constancia se firma en Madrid, Cundinamarca.



Notaria 16
Del distrito de Bogotá



**Transformación
en marcha**

RESOLUCIÓN No. 276 DE 2014
(Julio 09 de 2014)

"Por medio de la cual se declara que el CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3, ubicado en la CALLE 6 NO. 1-75 ESTE DE LA ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DESARROLLO DE LA HACIENDA CASABLANCA del Municipio de Madrid, Cundinamarca, cumple con los requisitos para someterse al régimen de reconocimiento y propiedad horizontal".

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE MADRID CUNDINAMARCA.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1469 de 2010 y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Acuerdo No. 007 de 2012.

CONSIDERANDO:

1. Que mediante radicación No 04573 de Abril 28 de 2014, la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Usaquén representante legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ HACIENDA CASABLANCA con NIT No. 830.055.897-7, presentó solicitud de aprobación al RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS, SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3, perteneciente al PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO DE HACIENDA CASABLANCA, propuesto en los predios objeto del PLAN PARCIAL PARA LA ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DESARROLLO DE LA HACIENDA CASABLANCA, adoptado mediante DECRETO No. 020 DEL 5 DE FEBRERO DE 2009, ubicado en la Calle 6 No. 1-75 Este, al sur oriente del casco urbano del Municipio de Madrid, Cundinamarca, para ser sometido al régimen de copropiedad.
2. Que la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Usaquén representante legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ HACIENDA CASABLANCA con NIT No. 830.055.897-7, dio poder a los señores JOSE HERNAN ARIAS ARANGO, identificado con cédula de Ciudadanía No 19.254.913 de Bogotá, JENNIFER MAYORGA LAMOUROUX, identifica con cédula de Ciudadanía No 42.120.297 de Pereira, MARIA FERNANDA PAEZ RODRIGUEZ, identificada con Cédula de Ciudadanía No 52.409.550 de Bogotá, DIANA MARCELA MENDIETA DUARTE, identificada con Cédula de Ciudadanía No 52.963.232 de Bogotá, HUGO FABIAN MUÑOZ TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía No 80.099.003 de Bogotá, GERMAN JOVANNY GARAY QUEVEDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No 11.204.068 de Chía, SANDRA JOHANA MORALES PERDOMO, identificada con Cédula de Ciudadanía No 52.715.185 de Bogotá, para firmar formulario único de solicitud, tramitar, notificarse, reclamar y realizar todos los trámites solicitud de aprobación al RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS, SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3, perteneciente al PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO DE HACIENDA CASABLANCA, propuesto en los predios objeto del PLAN PARCIAL PARA LA ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DESARROLLO DE LA HACIENDA CASABLANCA, adoptado mediante DECRETO No. 020 DEL 5 DE FEBRERO DE 2009, ubicado en la Calle 6 No. 1-75 Este, al sur oriente del casco urbano del Municipio de Madrid, Cundinamarca.
3. Que el mencionado predio posee Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución



ALCALDÍA MUNICIPAL
MADRID
CUNDINAMARCA

Transformación en marcha

5: Que fue presentado y considerado viable el proyecto de división y alinderamiento junto con el reglamento de copropiedad para el predio mencionado.

En virtud de lo anterior, el Secretario de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid (Cundinamarca),

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la solicitud de la aprobación al RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS, SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3, perteneciente al PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO DE HACIENDA CASABLANCA, propuesto en los predios objeto del PLAN PARCIAL PARA LA ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DESARROLLO DE LA HACIENDA CASABLANCA, adoptado mediante DECRETO No. 020 DEL 5 DE FEBRERO DE 2009, ubicado en la Calle 6 No. 1-75 Este, al sur oriente del casco urbano del Municipio de Madrid, Cundinamarca, para ser sometido al régimen de propiedad horizontal y cumple con los requisitos establecidos en la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los planos de alinderamiento de la Propiedad Horizontal para el CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS los identificados como: PH-1, PH-2, PH-3, PH-4 Y PH-5 los cuales reposarán en el Archivo de esta Secretaría.

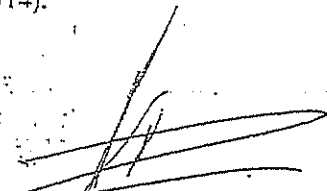
ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el Proyecto de división con el Cuadro General de Áreas del CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS, SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3.

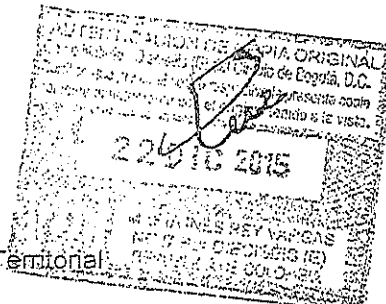
ARTÍCULO CUARTO: Indicar al beneficiario de la presente resolución de la obligatoriedad de elevar la misma a escritura pública con la documentación respectiva e inscribirla en la correspondiente oficina de instrumentos públicos, en los términos del artículo 2 de la Ley 16 de 1985.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Secretaría y de apelación ante el Alcalde Municipal de Madrid, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código Contencioso Administrativo).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Madrid, Cundinamarca a los Nueve (09) días del mes de Julio de Dos Mil Catorce (2014).


JORGE ELIECER ORTIZ VELASQUEZ
Secretario de Desarrollo Urbanístico, Vivienda y Ordenamiento Territorial



Notaría 16
Del distrito de Bogotá



Ca172796189

ALCALDIA DE MADRID CUNDINAMARCA
SECRETARIA DE URBANISMO
DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

A los 31 días del mes de Julio del año 2014,
se hizo presente en la oficina Viponismo el Señor Dono Marcela Mendez Port

NOMBRE: Dono Marcela Mendez Port
CÉDULA: 52.963.232

Con el fin de notificarse Personalmente del contenido de 276 de fecha Julio 09/2014.
se hace saber al notificado que contra la presente providencia no procede recurso alguno. En consecuencia se le hace saber de una copia del auto referido en (1) folio.

EL NOTIFICADO

FIRMAS:

C.C. No.

HORA:

NOMBRE QUIEN NOTIFICA

C.C. NO.

3:00 pm

HPB BJB
37769.518

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

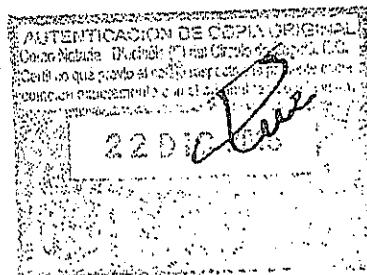
Madrid, Agosto 19 de 2014

La escribta Secretaria, deja constancia de que la Resolución No. 276 del 09 de Julio
de 2014 "Por medio de la cual se concede una Primer de Reconstrucción de Propiedad Horizontal"
está debidamente ejecutoriada de la fecha actual 19 de Agosto de 2014
En constancia se firma en Madrid, Cundinamarca

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Madrid, Agosto 19 de 2014

La escribta Secretaria, deja constancia que a la fecha y considerando que los propietarios presentados en los términos de la
Resolución No. 276 del 09 de Julio de 2014 a partir de la fecha que está debidamente
en firme y ejecutoriada.
En constancia se firma en Madrid, Cundinamarca.





ALCALDÍA MUNICIPAL
MADRID
CUNDINAMARCA

**Transformación
en marcha**

RESOLUCIÓN No. 270 DE 2014
(Julio 02 de 2014)

"Por medio de la cual se concede MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN aprobada mediante RESOLUCIÓN 283 DE AGOSTO 14 DE 2013 PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS SUPERLOTE 2, SUPERMANZANA 5, ETAPA 3, perteneciente al PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO DE HACIENDA CASABLANCA, propuesto en los predios objeto del PLAN PARCIAL PARA LA ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DESARROLLO DE LA HACIENDA CASABLANCA, adoptado mediante DECRETO No. 020 DEL 5 DE FEBRERO DE 2009, ubicado en la Calle 6 No. 1-75 Este, al sur oriente del casco urbano del Municipio de Madrid, Cundinamarca y se fijan las obligaciones a cargo de los titulares y urbanizador responsable de las licencias".

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE MADRID CUNDINAMARCA.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1469 de 2010 y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Acuerdo No. 007 de 2012.

CONSIDERANDO:

1. Que mediante Resolución No. 283 de Agosto 14 de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbanístico, Vivienda y Ordenamiento Territorial, concedió Licencia de Construcción para Obra Nueva y Cerramiento al Conjunto Residencial Balsillas, Superlote 2, Supermanzana 5, Etapa 3, perteneciente al proyecto general urbanístico de Hacienda Casablanca, propuesto en los predios objeto del plan parcial para la Zona Urbana Residencial de Desarrollo de la Hacienda Casablanca, adoptado mediante Decreto No. 020 del 5 de Febrero de 2009.
2. Que de conformidad al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 007 de 2012 "por medio del cual se deroga el Acuerdo 018 de 2011 y se adopta la modificación excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid - Cundinamarca", el predio objeto de la solicitud de Licencia se encuentra en ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DESARROLLO, por lo cual la Secretaría de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid constató, que la solicitud es viable de realizar en el predio mencionado.
3. Que mediante radicación No 04573 de Abril 28 de 2014, la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Usaquén representante legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ HACIENDA CASABLANCA con NIT No. 830.055.897-7, presentó solicitud de MODIFICACIÓN a la Licencia de Construcción para Obra Nueva y Cerramiento al Conjunto Residencial Balsillas, Superlote 2, Supermanzana 5, Etapa 3, perteneciente al PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO DE HACIENDA CASABLANCA, propuesto en los predios objeto del PLAN PARCIAL PARA LA ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DESARROLLO DE LA HACIENDA CASABLANCA adoptado mediante DECRETO No. 020 DEL 5 DE FEBRERO DE 2009, ubicado en la Calle 6 No. 1-75 Este, al sur oriente del casco urbano del Municipio de Madrid, Cundinamarca.
4. Que la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Usaquén representante legal de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ HACIENDA CASABLANCA con NIT No. 830.055.897-7, dió poder a los señores JOSÉ HERNÁN ARIAS JENNIFER

República de Colombia

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



Ca172796188

Notaria 16

Del Circuito de Bogotá

Ccadena SA. No. 33233333



Transformación en marcha

trámites solicitud de MODIFICACIÓN a la Licencia de Construcción para Obra Nueva y Cerramiento al Conjunto Residencial Balsillas, Superlote 2, Supermanzana 5, Etapa 3, perteneciente al PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO DE HACIENDA CASABLANCA, propuesto en los predios objeto del PLAN PARCIAL PARA LA ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DESARROLLO DE LA HACIENDA CASABLANCA, adoptado mediante DECRETO No. 020 DEL 5 DE FEBRERO DE 2009, ubicado en la Calle 6 No. 1-75 Esté, al sur oriente del casco urbano del Municipio de Madrid, Cundinamarca.

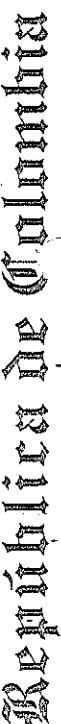
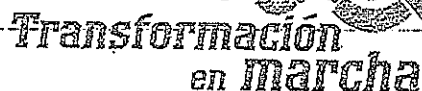
- Las modificaciones consisten en ajustar la altura de los apartamentos de primer piso y en incluir las áreas de los balcones, las cuales no habían quedado reflejados en la licencia anterior, pero sin modificar ni aumentar el área total construida.
- 5. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2014 y con el objeto de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la presente licencia, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública. Para tales efectos, anexaron al expediente una fotografía de la valla con la información requerida el día 6 de Mayo de 2014, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, exista pronunciamiento alguno al respecto de algún vecino o tercero.
- 6. Que mediante publicación en el diario EL NUEVO SIGLO, el día Viernes 27 de Junio de 2014, se comunicó a vecinos y terceros interesados sobre el trámite, encontrando que hasta la fecha de expedición no existe pronunciamiento alguno al respecto de algún vecino o tercero.
- 7. Que todos los compromisos y responsabilidades, así como la vigencia de la Licencia de Construcción incorporadas en la Resolución No. 283 del 14 de Agosto de 2013 continúan vigentes en toda su extensión, no se modifican y son asumidos en su totalidad por el actual titular de la Licencia de Construcción.
- 8. Que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se han presentado objeciones a la presente licencia por parte de ningún vecino o tercero interesado.

En virtud de lo anterior, el Secretario de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid (Cundinamarca),

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la solicitud de la MODIFICACIÓN a la Licencia de Construcción para Obra Nueva y Cerramiento al Conjunto Residencial Balsillas, Superlote 2, Supermanzana 5, Etapa 3, perteneciente al PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO DE HACIENDA CASABLANCA, propuesto en los predios objeto del PLAN PARCIAL PARA LA ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DESARROLLO DE LA HACIENDA CASABLANCA, adoptado mediante DECRETO No. 020 DEL 5 DE FEBRERO DE 2009, ubicado en la Calle 6 No. 1-75 Esté, al sur oriente del casco urbano del Municipio de Madrid, Cundinamarca, de acuerdo a lo establecido en los diseños que para todos los efectos se adoptan mediante la presente Resolución y relacionados en el siguiente artículo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Adoptar los diseños incluidos en los planos que contienen el Conjunto Residencial Balsillas, Superlote 2, Supermanzana 5, Etapa 3, identificados como CU-001, CU-002, CU-003, CU-004, CU-005, CU-006, CU-007, CU-008, CU-009, CU-010, CU-011, CU-012



Mapa del material para uso exclusivo de copias de estructuras públicas, certificadas y documentos del archivo material



Ca172796187

[illegible][illegible]

Notaria 16

Del círculo de Bogotá

Cadenas S.A. N° 32323340



ALCALDÍA MUNICIPAL
MADRID
CUNDINAMARCA

Transformación en marcha

ARTÍCULO QUINTO: Todos los compromisos y responsabilidades así como la vigencia de Licencia de Construcción incorporadas en la Resolución No. 283 del 14 de Agosto de 2013 continúan vigentes en toda su extensión, no se modifican y son asumidos en su totalidad por el actual titular de la Licencia de Construcción.


ARTÍCULO SEXTO: CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA: Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo arquitectónico, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

Toda Licencia de Urbanización y/o Construcción se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias derivadas de la expedición de la licencia.

ARTÍCULO SÉPTIMO: NOTIFICACIÓN Y RECURSOS. La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Secretaría y de apelación ante el Alcalde Municipal de Madrid, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código Contencioso Administrativo).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Madrid, Cundinamarca a los dos (02) días del mes de Julio de Dos Mil Catorce (2014).


JORGE ELIECER ORTIZ VELASQUEZ
Secretario de Desarrollo Urbanístico, Vivienda y Ordenamiento Territorial

Dijo: Ana Jazmín Cañón Cañón
Arquitecto: Germán René Zapata
Revisó y aprobó: Jorge Eliecer Ortiz Velásquez

República de Colombia

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



Ca172796186

ALCALDÍA DE MADRID CUNDINAMARCA	
SECRETARÍA DE URBANISMO	
DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL	
A los <u>31</u> días del mes de <u>Julio</u> del año <u>2014</u>	
se hizo presente en la oficina <u>Urbanismo</u> el Señor	
NOMBRE: <u>Diana María Nerieta Dorte</u>	
CÉDULA: <u>52.963.232</u>	
Con el fin de notificarse personalmente del contenido de <u>Res 270</u> de <u>Julio 02/2014</u>	
se hace saber al notificado que contra la presente providencia no procede recurso alguno. A continuación se le entrega de una copia del acto referido en el punto.	
<u>Diana María Nerieta Dorte</u>	

Notaría 16
Del círculo de Bogotá

Cadenusa No. 89335593

CONSTANCIA

Madrid, Agosto 19 de 14.
 La suscrito Secretario de la constancia que la Sección de 270 del 02 de Julio
 de 14. La Sección de la cual se conoce una Orden de Construcción
 en la Sección de la cual se conoce una Orden de Construcción
 en la Sección de la cual se conoce una Orden de Construcción

CONSTANCIA DE ENTREGA

Madrid, Agosto 19 de 14.
 La suscrito Secretario de la constancia que a las 12 horas de la tarde de 14 se entregó a 270 del 02 de Julio
 en la Sección de la cual se conoce una Orden de Construcción
 en la Sección de la cual se conoce una Orden de Construcción

AUTENTICACION DE COPIA ORIGINAL
 Causa (2) del Centro de Seguros, D.C.
 22 DIC 2015
 MARIA LUCIA ARIAS
 NOTARIA PUBLICA (2)
 LEY 1/2002



Ca172796185



NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Valbuena Tobo

7 700122 160004



22

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL OCHOCIENTOS

SETENTA Y UNO (3.871)

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.

A: CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJÍA

O.A. En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia,

República de Colombia, a los ocho (08) días del mes de julio

de dos mil once (2.011), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de

Medellín, de la cual es notario encargado HERNAN ALONSO GUTIERREZ VALLEJO

compareció el doctor AUGUSTO RESTREPO GOMEZ, mayor de edad, vecino de

Medellín, portador de la cédula de ciudadanía No. 71.616.041, y dijo:-----

PRIMERO: Que obra en su condición de VICEPRESIDENTE

ADMINISTRATIVO 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, circunstancias que acredita con

certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual

presenta para su protocolización con este instrumento.-----

SEGUNDO: Que obrando en la calidad anotada, confiere PODER ESPECIAL a

CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJÍA, mayor de edad, vecino de Bogotá,

identificado con la cédula de ciudadanía número 79.341.815 de Bogotá para que

en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. otorgue poderes a los

abogados externos de la entidad para desafectar de las hipotecas de mayor

extensión y constituir hipotecas a favor de ésta.-----

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

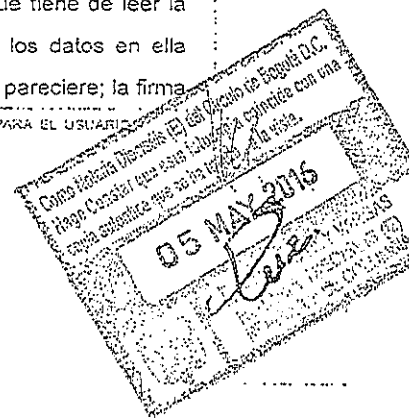
la doctora MARIA PAULINA ANGEL, mediante correo electrónico.-----

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

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



Notaría 16
Del círculo de Bogotá

Escadema S.A. 02-59099310

de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario.

En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). La compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento.

El notario autoriza que la presente escritura se suscriba por parte del señor AUGUSTO RESTREPO GOMEZ representante legal BANCOLOMBIA S.A., en la carrera 48 numero 26-85 Torre Sur 9E, de la nomenclatura oficial de Medellín, (Art. 12 del Decreto 2148 de 1983).

Derechos notariales \$ 44.000. Aporte a la Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$7.400.

Iva \$ 12.853 - - - Resolución 11621 Y 11903 de 2010.

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: 7700122160004.

Así se firman:

ESPACIO EN BLANCO

[Firma manuscrita]

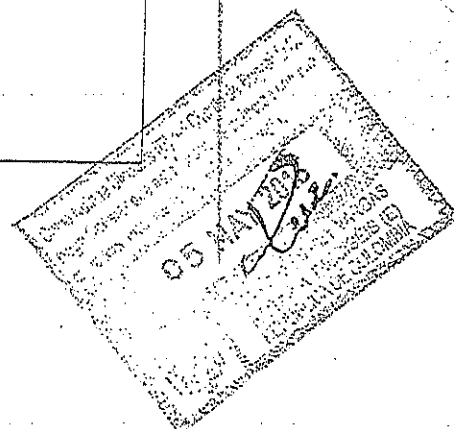
AUGUSTO RESTREPO GOMEZ

REPRESENTANTE LEGAL DE BANCOLOMBIA S.A., EN SU CALIDAD DE:
VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO

NIT. No. 890.903.938-8

NOTARIA VENTINUEVE DEL CÍRCULO DE MED
HERNAN ALONSO GUTIERREZ CALDEJO
BANCOLOMBIA S.A.
Visto Bueno Jurídico

NOTARIO VENTINUEVE DE MEDELLÍN-ENCARGADO





Ca172796184

- 6 JUL 2011
 Juan Alvaro Vallerón
 NOTARIO

[illegible]

NOTARIA VINCENZO DE VITO

Notaria 16
Del círculo de Bogotá

Cadenas, P. 1993. 534-2

JUAN ALVARO

CUTIEMANZ

MEXICO

[illegible]



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



Ca172796181

FECHA DE INICIO DEL PERÍODO DE SUPERINTENDENCIA FINANCIERA	FECHA DE TÉRMINO DEL PERÍODO DE SUPERINTENDENCIA FINANCIERA	NOMBRE DEL SUPERINTENDENTE FINANCIERO	ENTIDAD SUPERINTENDIDA
1993-01-01	1993-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
1994-01-01	1994-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
1995-01-01	1995-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
1996-01-01	1996-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
1997-01-01	1997-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
1998-01-01	1998-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
1999-01-01	1999-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2000-01-01	2000-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2001-01-01	2001-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2002-01-01	2002-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2003-01-01	2003-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2004-01-01	2004-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2005-01-01	2005-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2006-01-01	2006-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2007-01-01	2007-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2008-01-01	2008-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2009-01-01	2009-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2010-01-01	2010-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2011-01-01	2011-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2012-01-01	2012-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2013-01-01	2013-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2014-01-01	2014-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2015-01-01	2015-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2016-01-01	2016-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2017-01-01	2017-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2018-01-01	2018-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2019-01-01	2019-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2020-01-01	2020-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2021-01-01	2021-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2022-01-01	2022-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2023-01-01	2023-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2024-01-01	2024-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2025-01-01	2025-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2026-01-01	2026-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2027-01-01	2027-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2028-01-01	2028-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2029-01-01	2029-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia
2030-01-01	2030-12-31	JOSE ANTONIO ALONSO	Superintendencia Financiera de Colombia

NOTARIA VERGINESE

- 5 JUL 2011
 Juan Carlos Valenzuela
 NOME

Notaría Veintinueve de Julio de 1955

05 MAY 1968

Notaria 16
Del círculo de Bogotá

Cradena s.a. № 3725325349



Ca172796180



NOTARIA VEINTINUEVE
Es primera (1a) y fiel Copia que se expide tomada
del original de la Escritura Pública
Número 3871 de Fecha 8-07-2011. Constata
de (6) hojas útiles que se destinan para
EL INTERESADO

Medellín

11 JUL. 2011



[Signature]

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Arturo Valero Torón



[Signature]

Notaria 16

Del círculo de Bogotá

PAGINA EN BLANCO

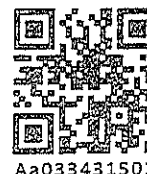
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



República de Colombia

Pag No 37



Aa033431501

ESCRITURA PÚBLICA No. DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE (2.569)
DE FECHA: VEINTIUNO (21) DE JUNIO
DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).
OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.---



República de Colombia

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

EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA

C.C. 79.621.703 expedida en Bogotá D.C.

Obrando en este acto en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. NIT.
890903938-8

Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 12 Decreto 2148 de 1983, y Art.
3° Resolución 6467 de 2015)

[Firma manuscrita]

EDUARDO VERGARA WIESNER
NOTARIO DIECISEIS (16)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Ca172786207

RAD. 2517-2016 BALSILLAS.

RADICO: LUISA; DIGITO: SANDRA M

LIQUIDO: *[Firma]*; V.B.: *[Firma]*; REVISO: *[Firma]*

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

10331A1AAQ9Lay

Notaría 16 / 2016

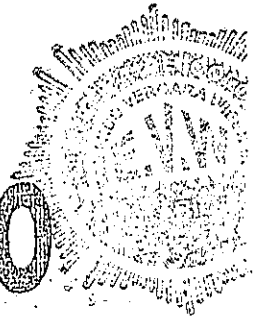
Cadenasa

Del círculo de Bogotá

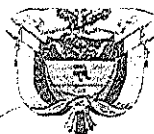
Cadenasa S.A. N.º 93333330

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



Notaria 16

EDUARDO VERGARAWIESNER

NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CÓDIGO NOTARIAL 1100100016

NIT 19.362.666-7

ES FIEL Y CORRESPONDE A LA PRIMERA (1) COPIA, DE
LA ESCRITURA 2569 DE JUNIO 21 DE 2016, TOMADA DE
SU ORIGINAL EN CUARENTA Y OCHO (48) HOJAS.

LA PRESENTE COPIA SI PRESTA MERITO EJECUTIVO Y
SE EXPIDE CON DESTINO A:

BANCOLOMBIA S.A.

BOGOTÁ D.C., 08/07/2016

Hora de Impresión 1:08:46 p.m.


EDUARDO VERGARA WIESNER
NOTARIO 16 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE
REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E
INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES
ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

FUNCIONARIO QUE EXPIDIO LA COPIA Brayan Cantor

Cra 9 # 69° 81

Tels 3106636

E-mail: administracion@notarial6bogota.org

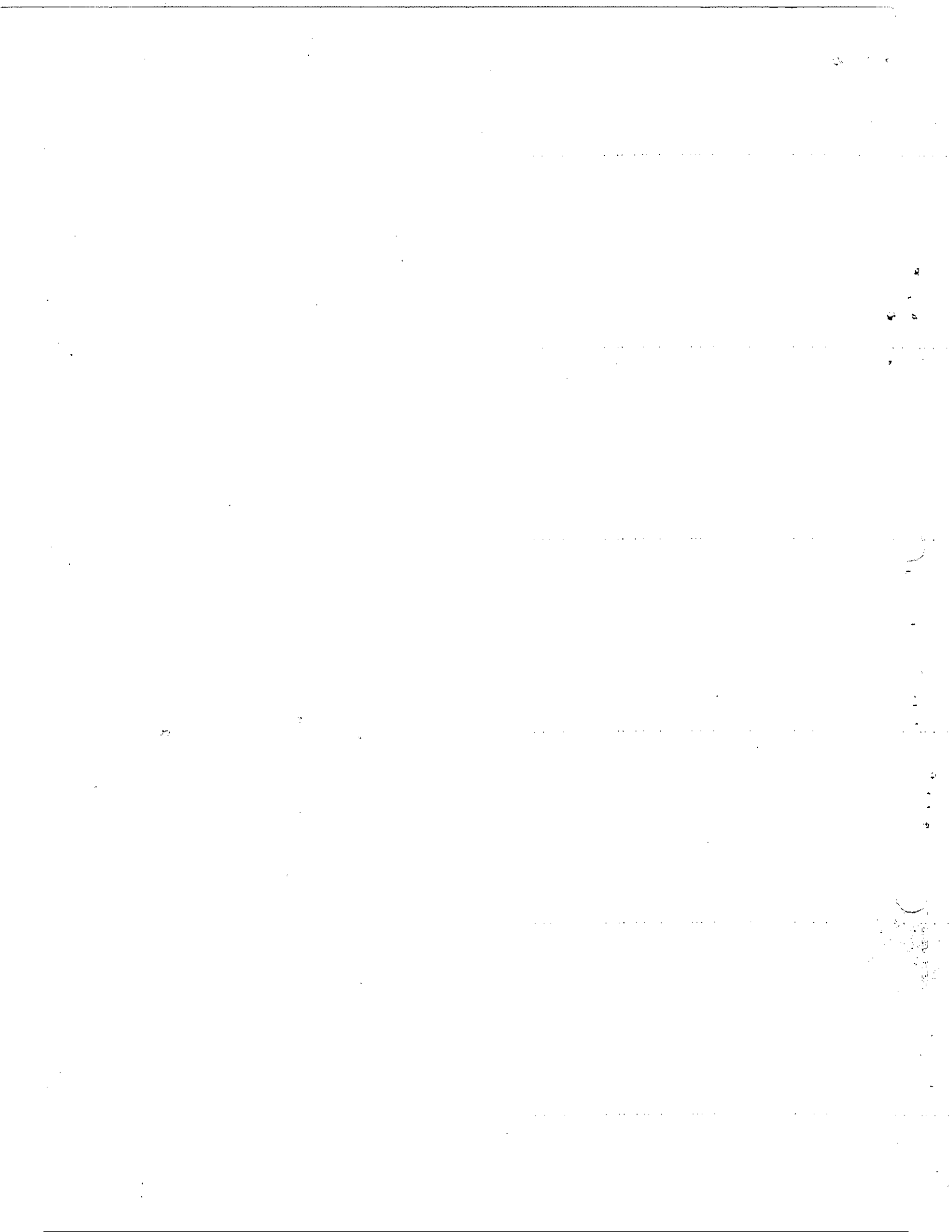
Bogotá, D.C.

República de Colombia

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



Ca172796179






Ca172796226

FORMATO DE CALIFICACION				
ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012				
MATRICULA INMOBILIARIA	50C-1923194 Y 50C-1923036		CODIGO CATASTRAL	000000022676907 y 000000022500907
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO MADRID (CUNDINAMARCA)		VEREDA	
URBANO	<input checked="" type="checkbox"/>	NOMBRE O DIRECCION		
RURAL	<input type="checkbox"/>	APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS TRES (403), INTERIOR NÚMERO SEIS (6), y PARQUEADERO NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO (151), QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALSILLAS, UBICADO EN LA CALLE SEXTA (6ª) NUMERO UNO SETENTA Y CINCO ESTE (1-75 ESTE), MUNICIPIO DE MADRID CUNDINAMARCA		
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	2.569	21/JUN/2016	NOTARIA 16	BOGOTÁ D.C.
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION			VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA			\$130.743.000,00
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA			\$80.000.000,00
0786	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA			\$4.115.000,00
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)			SIN CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO DE IDENTIFICACION	
VENDEDORA				
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA CASABLANCA-BALSILLAS-FIDUBOGOTÁ S.A.			NIT. 830.055.897-7	
Representada por:				
JOSE HERNAN ARIAS ARANGO			C.C. 19.254.913	
COMPRADOR(A,ES)				
ANDRÉS RODRIGUEZ LOMBANA			C.C. 80.233.365	
ACREEDOR HIPOTECARIO				

Notaria 16

Del círculo de Bogotá

Cadenusa No. 89323313

BANCOLOMBIA S.A.	NIT. 890.903.938-8
Representado por:	
EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA	C.C. 79.621.703
LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN	
DE: BANCOLOMBIA S.A.	NIT 890.903.938-8
Representado por:	
EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA	C.C. 79.621.703
A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA HACIENDA CASABLANCA-	NIT. 830.055.897-7
Representada por:	
JOSE HERNAN ARIAS ARANGO	C.C. 19.254.913
 EDUARDO VERGARA WESNER NOTARIO DIECISEIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.	

SANDRA M

VERGARA
Julia
2016