QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

AVALUO: DAC_PRG_2023_2657990

Fecha del avalúo	25/08/2023	**Fecha de visita**	22/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 128A 18 25 AP 701, PARQ 17 y 18, DEP 701		
Barrio	LA CALLEJA		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	LOPEZ FRANCO LUIS JAVIER		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	PUBLICIDAD Y ALGO MAS SAS		
Nit/CC	800146415		
Consecutivo del bien	-		

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

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 25/08/2023

Señor(es):
GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LOPEZ FRANCO LUIS JAVIER** ubicado en la CL 128A 18 25 AP 701, PARQ 17 y 18, DEP 701 LA CALLEJA, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de $651,058,131.92 pesos m/cte (Seiscientos cincuenta y un millones cincuenta y ocho mil ciento treinta y un).

Atentamente,

NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 701	107.72	M2	$5,486,986.00	90.78%	$591,058,131.92
Area Privada	PARQUEADERO 17	1	M2	$30,000,000.00	4.61%	$30,000,000.00
Area Privada	PARQUEADERO 18	1	M2	$30,000,000.00	4.61%	$30,000,000.00
TOTALES					**100%**	**$651,058,131.92**

Valor en letras
Seiscientos cincuenta y un millones cincuenta y ocho mil ciento treinta y un Pesos Colombianos

Perito actuante

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
RAA Nro: AVAL-60394693 RNA-4228
C.C: 60394693

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
C.C: 88.229.287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.

	Terreno	Construcción
Integral	0	5,575,545
Proporcional	0	651,058,132
% valor proporcional	0	100

INFORMACIÓN UVR

Valor UVR	349.1422
Valor del avalúo en UVR	1,864,736.29
Valor asegurable	651,058,132
Tiempo esperado comercialización	24

Observación

General: Apartamento, garajes y depósito ubicado en la CL 128A 18 25.

NOTA DE CUOTA ADMINISTRATIVA: El valor de la administración es de 1.397.340 de pesos.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidó área privada registrada en certificado de tradición suministrado.

GENERAL

Código	DAC_PRG_2023_2657990	**Propósito**	Dación en pago	**Tipo avalúo**	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	890903938-8	**Email**	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	890903938-8	**Teléfono**	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	PUBLICIDAD Y ALGO MAS SAS				
Nit/CC	800146415				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	LOPEZ FRANCO LUIS JAVIER				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	10245817	**Ocupante**	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 128A 18 25 AP 701, PARQ 17 y 18, DEP 701				
Conjunto	EDIFICIO 128 A PROPIEDAD HORIZONTAL				
Ciudad	Bogotá D.C.	**Departamento**	Cundinamarca	**Estrato**	5
Sector	Urbano	**Barrio**	LA CALLEJA	**Condiciones PH**	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	**Tipo subsidio**	N/A	**Sometido a PH**	Si
Observación	Apartamento, garajes y depósito ubicado en la CL 128A 18 25. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	**Piso inmueble**	701		
Clase inmueble	Multifamiliar	**Otro**		**Método evaluación**	METODO MERCADO Y RENTA

Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; **se utiliza el siguiente (s) método(s):** **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. **MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	118.49
AREA PRIVADA	M2	107.72

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	109.33
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	563.553.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	107.72

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	107.72

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Reglamentación urbanística:	**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de Diciembre de 2021** **Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.**

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4509	EscrituraDePropiedad	28/12/2016	47	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20793704	16/08/2023	AAA0255MKOE	12.75	008402021500107001	AP 701

Observación	**LIMITACIÓN AL DOMINIO**: anotación 3 del certificado suministrado, hipoteca. DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS APTO 701 CON ÁREA DE CONS 118,49 M2- PRIV 107,72 M2 CON COEFICIENTE DE 12,75 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3616 DE FECHA 10-06-2016 EN NOTARIA CINCUENTA Y UNO DE BOGOTÁ D. C. (ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
17	Privado	50N-20793691	1	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	1
18	Privado	50N-20793692	1	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	1

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
701	Común uso exclusivo	NO APLICA	-

Observación	Cuenta con dos garajes privados, los # 17 y 18, y el depósito común de uso exclusivo # 701.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	**Área de actividad**	Residencial.	**Demanda / Interés**	Media
Estrato	5	**Barrio legal**	Si	**Topografia**	Plana
Transporte	Bueno	**Condiciones de salubridad**	Bueno		

EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	**Nivel Distancia**		**Sector**	**Conservación**
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	**Basura**	NO	**Inseguridad**	NO
Ruido	NO	**Aguas**	NO	**Otro**	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	3616	**Fecha escritura**	10/06/2016

Notaria escritura	51		**Ciudad escritura**	BOGOTA	
Valor administración	1.397.340	**Total unidades**	12	**Terraza comunal**	Si
Condiciones	Solo construcción	**# Pisos edificio**	7	**Porteria**	Si
Horario vigilancia	12 horas	**Tanque**	Si	**Cancha**	No
Zonas verdes	No	**Shut**	Si	**Citófono**	Si
Aire acondicionado	No	**Teatrino**	No	**Sauna**	No
Club	No	**Bomba eyectora**	Si	**Gimnasio**	No
Bicicletero	No	**Garaje visitante**	Si	**Golfito**	No
Calefacción	No	**Planta eléctrica**	Si	**Jardín infantil**	No
Piscinas	No	**Ascensores**	Si	**#Ascensores**	1
#Sotanos	2				
Observación	Escritura: 3616, Fecha escritura: 10/06/2016, Notaría escritura: 51, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 1.397.340, Total unidades: 12, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 7, Portería: Si, Horario vigilancia: 12 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1, El asesor comunica directamente al apartamento.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	**Estructura**	Tradicional	**Estructura reforzada**	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	**Tipo estructura**	pórticos		
Daños por Sismos	No disponibles	**Ajustes sismos resistentes**	NO	**Cubierta**	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	**Ancho fachada**	Mayor 9 metros	**Irregularidad planta**	No
Irregularidad altura	No	**Tipologia vivienda**	Edificio en Altura - Piso en Manzana	**Otro tipologia vivienda**	
Año construcción	2016	**Edad Inmueble**	7 años	**Vida útil**	100
Estado construcción	Usada	**%Avance**	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	Estructura con una vetustez de 7 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	**Comedor**	1	**Cocina**	Integral
Baños Sociales	2	**Patio interior**	0	**Habitaciones**	3
Closet	4	**Baños privados**	1	**Estar**	0
Bodega	0	**Estudio**	0	**Cuarto servicio**	0
Baños servicio	1	**Zona ropas**	1	**Local**	0

Balcón	3	**Jardin**	0	**Zona verde**	0
Oficina	0	**Ventilación**	Bueno	**Iluminación**	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 3, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

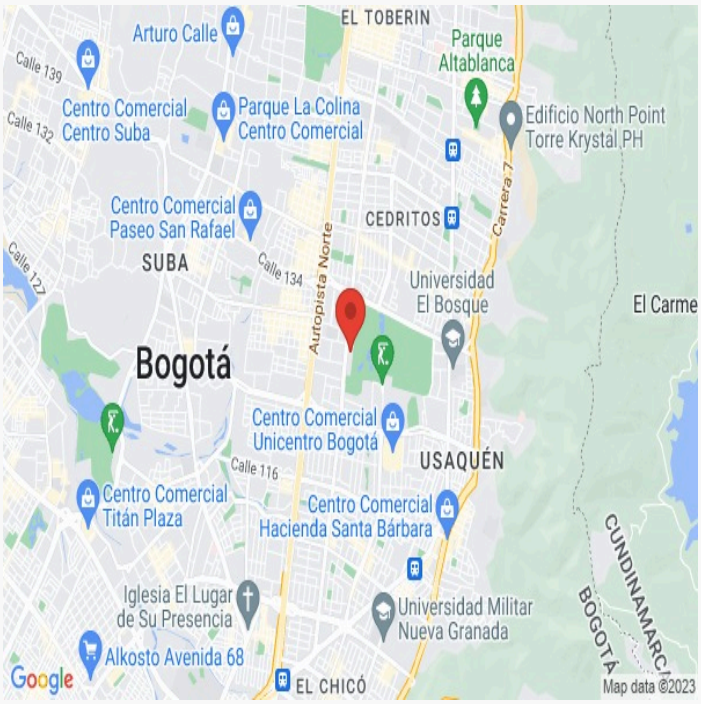
ACABADOS

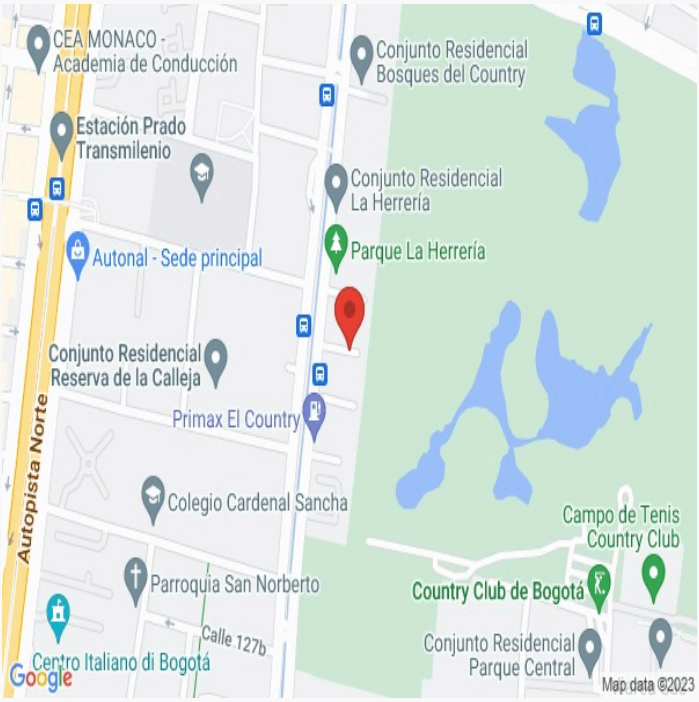
	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 128A 18 25 AP 701, PARQ 17 y 18, DEP 701 | LA CALLEJA | Bogotá D.C. | Cundinamarca





LATITUD
MAGNA SIRGAS: 4.7119928
GEOGRAFICAS : 4° 42´ 43.1742´´

LONGITUD
MAGNA SIRGAS: -74.0472782
GEOGRAFICAS : 74° 2´ 50.2008´´

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	EDIFICIO 128 A	3	$330,000,000	.95	$313,500,000	1	$30,000,000	1	$0	$5,358,155.36	573186773255
2	CALLE 128A CON CRRA 19	1	$470,000,000	.95	$446,500,000	1	$30,000,000	1	$0	$5,553,333.33	3118577157
3	CALLE 128A CON CRRA 19	5	$680,000,000	.95	$646,000,000	2	$30,000,000	1	$0	$5,476,635.51	3118577157
4	CALLE 128A CON CRRA 19	2	$550,000,000	.95	$522,500,000	1	$30,000,000	1	$0	$4,925,000.00	3103297045
5	CALLE 128A CON CRRA 19	2	$470,000,000	.95	$446,500,000	1	$30,000,000	1	$0	$4,900,000.00	3134930592
6	CALLE 128A CON CRRA 19	2	$550,000,000	.95	$522,500,000	1	$30,000,000	1	$0	$5,295,698.92	3213475722
Del inmueble		**701**		.	.	**2**		**1**			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	57	52.91	1.0	1.0	1.04	1.0	1.0	1.04	$5,572,481.57
2	7	77	75	1.0	1.0	1.06	1.0	1.0	1.06	$5,886,533.33
3	7	110	107	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	$5,586,168.22
4	30	110	100	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	$5,171,250.00
5	30	93	85	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	$5,145,000.00
6	16	100	93	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	$5,560,483.87
	7 años									
									PROMEDIO	$5,486,986.17
									DESV. STANDAR	$282,428.84
									COEF. VARIACION	5.15%

VALOR MÁXIMO	**POR Mt2**	$5,769,415.01	**TOTAL**	$621,481,384.67
VALOR MÍNIMO	**POR Mt2**	$5,204,557.32	**TOTAL**	$560,634,914.72
VALOR TOTAL	$591,058,131.92			

Observaciones:
Se realiza afectación por piso, a una diferencia de 1% por diferencia.
Enlaces:
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11456_archivopdflinks.html

1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/country-club/bogota/7935451 5.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-calleja/bogota/10095048 6.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-calleja/bogota/7916509

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	CALLE 128A CON CRRA 19	4	$3,000,000	1	$3,000,000	1	$0		$0	$28,037.38
2	CALLE 128A CON CRRA 19	2	$2,700,000	1	$2,700,000	2	$0	1	$0	$27,272.73
3	CALLE 128A CON CRRA 19	2	$2,900,000	.97	$2,813,000	2	$0	1	$0	$32,709.30
Del inmueble		**701**		**2**				**1**		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3153578706	30	110	107	1	1.05	1	1	1	1.05	$29,439.25
2	3102724597	30	110	99	1	1.05	1	1	1	1.05	$28,636.37
3	3143278358	15		86	1	1	1	1	1	1	$32,709.30
	7 años										
										PROMEDIO	$30,261.64
										DESV. STANDAR	$2,157.41
										COEF. VARIACION	7.13%

VALOR MÁXIMO		**POR Mt2**		$32,419.05		**TOTAL**		$3,492,180.46	
VALOR MÍNIMO		**POR Mt2**		$28,104.23		**TOTAL**		$3,027,387.26	
VALOR TOTAL		$3,231,600.00							
Valor Adoptado M2:	30000	Tasa aplicada E.A:	5.87	Tasa aplicada M.V:	0.49%	Deducciones:		ÁreaPredio:	107.72
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	$3,231,600	Deducciones:	$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	$3,231,600	Renta neta anual (R.N.A):	$38,779,200	Valor capitalización:	$660,633,731

Observaciones:

1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/country-club/bogota/10159012 2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/country-club/bogota/10183678 3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/country-club/bogota/10181490

FOTOS 7

Vía frente al inmueble

Vía frente al inmueble

Contador de Energia

Contador de Agua

Fachada del Inmueble

Nomenclatura

Nomenclatura del Conjunto

Puerta de entrada

FOTOS 7

Sala

Sala

Comedor

Comedor

Cocina

Zona de Ropas

Zona de Ropas

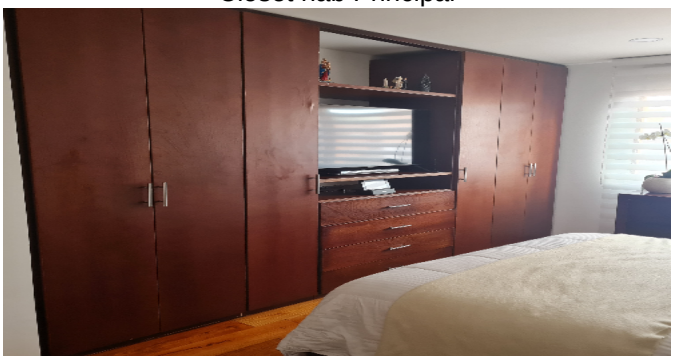
Zona de Ropas

FOTOS 7

Hall o Estar de Habitaciones

Hab 1 o Habitación Principal

Closet hab Principal



Baño Privado

Habitación 2

Closet 1

Habitación 3

Habitación 3

FOTOS 7

Closet 2

Closet 3

Baño Social 1

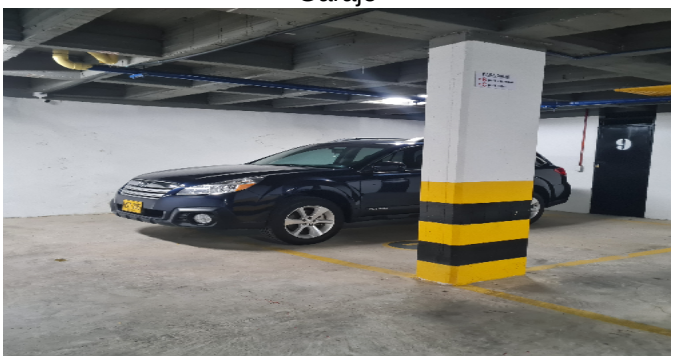
Baño Social 2

Baño de servicio

Deposito

Garaje

Garaje



FOTOS 7

Garaje

Garaje

Garaje

AscensorCJ

AscensorCJ

Garajes ComunalesCJ

Garajes ComunalesCJ

Garajes ComunalesCJ

FOTOS 7

Garajes ComunalesCJ

Garajes ComunalesCJ

Garajes ComunalesCJ

Escalera comn CJ

Terrazas CJ

Terrazas CJ

Otras Zonas SocialesCJ

Otras Zonas SocialesCJ

FOTOS 7

Otras Zonas SocialesCJ

Otras Zonas SocialesCJ

Otras Zonas SocialesCJ

BALCON 1

BALCON 2

BALCON 3

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.
ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal**: Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

---------- METODOLOGÍA: Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**
1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
4**-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO DAC_PRG_2023_2657990

PIN de Validación: b21f0ad0

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Mayo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60394693.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS 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	Regimen
19 Mayo 2020	**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	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

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	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
19 Mayo 2020	**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	Regimen
19 Mayo 2020	**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	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
19 Mayo 2020	**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	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 16A # 135-50 APTO 203 CARDENAL2
Teléfono: 3246813964
Correo Electrónico: ruthvdj1@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693.

El(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

b21f0ad0

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: **21018887216**

Formulario No. **2021201041621914488**

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2.Matrícula Inmobiliaria	3.Cédula Catastral	4. Estrato
AAA0255MKOE	050N20793704	008402021500107001	5

5.Dirección del Predio: CL 128A 18 25 AP 701

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO / **C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA**

6. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros	8. Destino
42.08	109.33	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES

9. Tarifa	9.1 Porcentaje de exención
7	0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social	11.Documento de Identificación (tipo y Número)
LUIS JAVIER LOPEZ FRANCO	CC 10245817

12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago: CC 10245817

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	488,263,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	3,515,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	3,515,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	0
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	0

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA

CALIDAD DEL DECLARANTE: PROPIETARIO

NOMBRES Y APELLIDOS: LUIS JAVIER LOPEZ FRANCO

CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐ 10245817

FECHA DE PRESENTACIÓN	24/07/2021 00.00.00
CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	4444
VALOR PAGADO:	0
LUGAR DE PRESENTACIÓN:	SECRETARíA DISTRITAL DE HACIENDA
TIPO FORMULARIO:	Factura

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

AÑO GRAVABLE
2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 23010689335 **401**

Factura Número: 2023001041806893115 **CODIGO QR:**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0255MKOE	CL 128A 18 25 AP 701	050N20793704

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	10245817	LUIS JAVIER LOPEZ FRANCO	100	PROPIETARIO	KR 13 113 70	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
563.553.000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	7,2	0,00	0,00

17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO
4.058.000	0	4.058.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 12/05/2023	HASTA 14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP	4.058.000	4.058.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	406.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	41.000	41.000
23. TOTAL A PAGAR	TP	3.611.000	4.017.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	406.000	406.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	4.017.000	4.423.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23010689335172771550(3900)00000004017000(96)20230512

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23010689335183039624(3900)00000004423000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23010689335072024474(3900)00000003611000(96)20230512

HASTA 14/07/2023

☐

(415)7707202600856(8020)23010689335009757920(3900)00000004017000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO

CONTRIBUYENTE

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

Certificado generado con el Pin No: 230816585181133313 **Nro Matrícula: 50N-20793704**

Pagina 1 TURNO: 2023-447153

Impreso el 16 de Agosto de 2023 a las 10:31:18 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 29-08-2016 RADICACIÓN: 2016-39115 CON: ESCRITURA DE: 14-06-2016
CODIGO CATASTRAL: **AAA0255MKOE**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 701 CON AREA DE CONS 118,49 M2- PRIV 107,72 M2 CON COEFICIENTE DE 12,75 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3616 DE FECHA 10-06-2016 EN NOTARIA CINCUENTA Y UNO 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:

ECHEVERRY MEJIA CLAUDIA LUCIA ADQUIRIO POR COMPRA A PRIETO PARRADO EDNA CAROLINA, LOZANO TORRES JUAN CARLOS Y CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS LIMITADA POR E.P 6009 DE 23-11-2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A AYALA MENDEZ MARIA FERNANDA POR E.P 1976 DEL 04-07-2007 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE AYALA GRISALES JOSE ANCIZAR POR SENTENCIA S/N DEL 19-12-2006 DEL JUZGADO 20 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE MU/OZ DE AYALA ANA DELIA POR SENTENCIA S/N DE 04-05-1976 DEL JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA 50N-925682. (EGF).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) CL 128A 18 25 AP 701 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 128 A #18-25 APTO 701 EDIFICIO 128 A PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 925682

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-39115

Doc: ESCRITURA 3616 del 10-06-2016 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RESTITUCION RES 311 DE 22-08-2016//EDIFICIO 128 A P.H.

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

A: ECHEVERRY MEJIA CLAUDIA LUCIA **X CC.41.898.765**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-01-2017 Radicación: 2017-3448

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 230816585181133313 **Nro Matrícula: 50N-20793704**

Pagina 2 TURNO: 2023-447153

Impreso el 16 de Agosto de 2023 a las 10:31:18 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4509 del 28-12-2016 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $720,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA CC# 41898765

A: LOPEZ FRANCO LUIS JAVIER CC# 10245817 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-01-2017 Radicación: 2017-3448

Doc: ESCRITURA 4509 del 28-12-2016 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y DOS MAS

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

DE: LOPEZ FRANCO LUIS JAVIER CC# 10245817 X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2016-76801 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2023-447153 **FECHA: 16-08-2023**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

República de Colombia

Aa040489794

— NOTARÍA CUARENTA Y SIETE (47) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.—

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL QUINIENTOS NUEVE (4.509) DEL VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2.016) ---

---

CLASE DE ACTOS: ---

0125. COMPRAVENTA.---

0205-HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA.---

OTORGANTES: ---

VENDEDORA: ---

CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA --- **C.C. No. 41.898.765**

COMPRADOR E HIPOTECANTE: ---

LUIS JAVIER LÓPEZ FRANCO---C.C. No. 10.245.817

ACREEDOR HIPOTECARIO---

BANCOLOMBIA S.A. --- **NIT 890.903.938-8**

INMUEBLES: **APARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS UNO (701)** /Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO SETECIENTOS UNO (701)/ **PARQUEADEROS DIECISIETE (17) Y DIECIOCHO (18), DEL EDIFICIO CALLE 128 A - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO VEINTIOCHO A (128 A) NÚMERO DIECIOCHO VEINTICINCO (18-25) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**---

---

MATRICULAS INMOBILIARIAS: **50N-20793704, 50N-20793691 y 50N-20793692**-

CÉDULAS CATASTRALES NÚMEROS: **008402021500107001 / 008402021500190007 Y 008402021500190008**---

---

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA: **SETECIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($720.000.000,oo) MONEDA CORRIENTE.** ---

VALOR DE LA HIPOTECA PARA EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($500.000.000,oo) MONEDA CORRIENTE.**---

---

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), ante mí, **FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ, NOTARIA CUARENTA Y SIETE (47) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C**, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: ----------

---

Con minuta: Comparecieron: **CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.898.765 expedida en Armenia., de estado civil **casada con sociedad conyugal vigente**, obrando en nombre propio, quien para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y por la otra parte **LUIS JAVIER LÓPEZ FRANCO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 10.245.817 expedida en Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio, y quien para los efectos de este contrato se denominará **EL COMPRADOR** y manifestaron que han celebrado el Contrato de Compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: OBJETO LINDEROS E IDENTIFICACIÓN: LA VENDEDORA, transfiere a título de venta a favor de **EL COMPRADOR** el pleno derecho de dominio y propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre los siguientes inmuebles: ----------

APARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS UNO (701), PARQUEADEROS /Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO SETECIENTOS UNO (701)/ **DIECISIETE (17) Y DIECIOCHO (18), DEL EDIFICIO CALLE 128 A - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO VEINTIOCHO A (128 A) NÚMERO DIECIOCHO VEINTICINCO (18-25) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**, Comprendido dentro de los siguientes linderos generales y especiales tomados del título antecedente: ----------

LINDEROS GENERALES. ----------

EL Edifico, fue construido en el lote de terreno marcado con el número cinco (5) de la manzana B, del Plano respectivo de la Parcelación Buenos Aires, situado en la Zona de Usaquén, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., calle ciento

República de Colombia

aaD40489795

veintiocho A (128 A) Número dieciocho veinticinco (18-25) , lote de terreno con un área aproximada de quinientos quince punto sesenta y dos varas cuadradas (515.62 vrs 2), equivalente a trescientos treinta metros cuadrados (330.00 M 2), aproximadamente, y cuyos linderos son los siguientes: ----------

POR EL NORTE: En extensión de once metros (11.00 mts), con zona destinada para vía pública ----------

POR EL SUR: En extensión de once metros (11.00 mts), con lote número seis (6) de la misma manzana y de la misma parcelación. ----------

POR EL ORIENTE: En extensión de treinta metros (30.00 mts), con el lote número tres (3) de la misma manzana y de la misma parcelación. ----------

POR EL OCCIDENTE: En extensión de treinta metros (30.00 mts) con el número siete (7) de la misma parcelación. ----------

LINDEROS ESPECIALES. ----------

APARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS UNO (701). Entrada al edificio por la calle 128A e internamente accediendo por escaleras o por ascensor al nivel +16.40, tiene un área construida de 118,49 metros cuadrados y área privada de 107.72 metros cuadrados y una altura libre de 2.20 metros, consta de tres habitaciones, 4 baños, zona húmeda y área social (sala-comedor-cocina), unidad descrita y alinderante en el plano No. de 02 de 03 de la siguiente manera: ----------

NORTE: Del punto A al punto B en línea quebrada con distancias sucesivas de tres metros y diecisiete centímetros (3.17 mts), cincuenta y un centímetros (0.51 mts), un metro y noventa y ocho centímetros (1.98 mts) con fachada principal costado norte y balcón privado. ----------

ORIENTE: Del punto B al punto C en línea quebrada con distancias sucesivas de noventa y cinco centímetros (0.95 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), seis metros y setenta y dos centímetros (6.72 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), treinta centímetros (0.30 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), cinco metros y treinta y cinco centímetros (5.35 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), treinta centímetros (0.30 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), noventa y cuatro centímetros (0.94 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), un metro y setenta centímetros (1.70 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts), cuatro metros y diez centímetros (4.10 mts) con fachada oriental y balcón privado. ----------

OCCIDENTE: en dirección norte partiendo del punto 3 hasta el punto 4 en una longitud de 2.50 metros, lindando con área de circulación interior. ----------

NORTE: en dirección oriente partiendo del punto 4 hasta el punto 1 en una longitud de 4.50 metros, lindando con parqueadero No. 17. NADIR: lindando con placa de concreto del semisótano. ZENIT: lindando con placa de concreto del nivel del semisótano. ----------

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50N-20793692** cédula catastral número **008402021500190008** y el coeficiente de copropiedad del 1.22%----------

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

PARAGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL. EL EDIFICIO CALLE 128 A, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según escritura pública número **tres mil seiscientos dieciséis (3616)** de fecha **diez (10)** de Junio de dos mil dieciséis (2016) otorgada ante la Notaria cincuenta y uno (51) del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada, cuya parte pertinente se protocoliza con el presente instrumento. ----------

SEGUNDA: <u>TRADICIÓN</u>: Que **LA VENDEDORA** adquirió el inmueble así: ----------

a) El lote en mayor extensión, por compra a EDNA CAROLINA PRIETO PARRADO, JUAN CARLOS LOZANO TORRES Y CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTA LTDA, mediante Escritura Pública número seis mil nueve (6009) del veintitrés (23) de Noviembre de dos mil nueve (2009) de la Notaria 48 del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., identificado con el numero de matricula inmobiliaria **50N-925682**, posteriormente constituyo reglamento de propiedad horizontal según escritura pública número **tres mil seiscientos dieciséis (3616)** de fecha **diez (10)** de Junio de dos mil dieciséis (2016) otorgada ante la Notaria cincuenta y uno (51) del circulo de Bogotá D.C., donde surgieron entre otros los predios objeto de venta identificados con los Folios de Matrículas Inmobiliarias números **50N-20793704, 50N-20793691 y 50N-20793692** ----------

Y b) la construcción por haberla levantando a sus propias expensas. ----------

República de Colombia

Aa040489737

PARAGRAFO. Mediante Licencia de construcción No. LC.12-3-1167 de fecha 15 de Agosto de 2012 - Fecha de Ejecución 04 Septiembre de 2012, Vigencia Hasta 04 Septiembre de 2014, prorrogada mediante resolución No. 14-2-0935 de fecha 12 de agosto de 2014 se otorgo licencia de construcción en modalidad de obra nueva a CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA. ----------

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la presente compraventa corresponde a la suma de: **SETECIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($720.000.000,oo) MONEDA CORRIENTE;** los cuales serán pagados por **EL COMPRADOR A LA VENDEDORA** así: ----------

a) La suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS ($220.000.000,oo) MONEDA CORRIENTE,** que **LA VENDEDORA,** declara haber recibido a entera satisfacción directamente de **LUIS JAVIER LOPEZ FRANCO.** ----------

b) El Saldo, es decir, la suma **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($500.000.000,oo) MONEDA CORRIENTE**, con el producto del préstamo aprobado por BANCOLOMBIA S.A., **NIT 890.903.938-8** mediante comunicación del primero (1º) de junio del año dos mil dieciséis (2016), que mediante este público instrumento se autoriza desembolsar directamente a LA PARTE VENDEDORA, una vez de el visto bueno a la hipoteca de primer grado que se constituirá a favor de la entidad bancaria antes citada y de acuerdo con sus disponibilidades. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL COMPRADOR expresa e irrevocablemente autoriza a **BANCOLOMBIA S.A.,** para que el crédito que le ha sido otorgado, sea girado en la fecha de su liquidación, directamente a favor de **LA COMPRADORA.**

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR** renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de ésta y otorgan el presente título firme e irresoluble. ----------

CUARTA: LIBERTAD Y EVICCIÓN DEL INMUEBLE: Los inmuebles objeto de la presente compraventa son de plena y exclusiva propiedad de **LA VENDEDORA**, quien en la actualidad los posee, quieta y pacíficamente; no han sido objeto de demandas civiles, ni su dominio está embargado, ni se encuentran pendientes de ninguna condición resolutoria de dominio; además se halla libre de censo, anticresis, arrendamientos por Escritura Pública o por documento privado y en

general no soportan ningún tipo de limitaciones que los coloque por fuera del comercio, **salvo las inherentes al régimen de propiedad horizontal** . En todo caso **LOS VENDEDORES**, saldrán al saneamiento en los casos de la Ley. ---------

QUINTA: PAZ Y SALVO: LA VENDEDORA se obliga a entregar a paz y salvo los inmuebles objeto de esta compraventa por todo concepto; gravámenes contribuciones, tasas, derechos liquidados, reajustes, valorizaciones, administración y servicios públicos, ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Los inmuebles objeto del presente contrato se encuentran dotados de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que a la fecha de la escritura hace la entrega real y material de los inmuebles objeto de esta compraventa, declarando **LA PARTE COMPRADORA** que ha recibido materialmente los inmuebles objeto de esta compraventa a entera satisfacción, junto con todas sus anexidades, usos, dependencias y en el estado en que se encuentran. ----------

PARAGRAFO TERCERO. Radicación.- LA VENDEDORA radicó ante la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria del Hábitat, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la Ley 962 del 2005 y su Decreto Reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006, bajo el No. 400020160303 de fecha 11 DE NOVIEMBRE DE 2016, cuya copia autenticada se protocoliza con esta escritura.----------

SEXTA: GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO: Los gastos notariales de la venta serán por partes iguales entre las partes. Los gastos de beneficencia y registro serán por cuenta de **EL COMPRADOR** así como los derechos notariales de la hipoteca y los de beneficencia y registro de la venta e hipoteca. La retención en la fuente será a cargo de **LA VENDEDORA**. ----------

SEPTIMA: Con la firma de esta escritura las partes de común acuerdo dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como promesas, otro si a las mismas, etc, que se haya firmado con anterioridad entre las partes. Cualquier diferencia

República de Colombia

Aa040489799

que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable. ----------

PRESENTE NUEVAMENTE: LUIS JAVIER LÓPEZ FRANCO, de las condiciones civiles indicadas, y dijo:----------

a) Que está de acuerdo con las declaraciones hechas por LA VENDEDORA, acepta el contenido de la presente escritura y la venta que por medio de ella se le ha hecho. ----------

b) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal a que están sometidos los bienes objeto de venta----------

---

----------**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**----------

----------a favor de **BANCOLOMBIA S.A. (PESOS)**----------

Compareció(eron) nuevamente: **LUIS JAVIER LÓPEZ FRANCO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 10.245.817 expedida en Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, 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: Se trata del **APARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS UNO (701), PARQUEADEROS** /Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO SETECIENTOS UNO (701)/ **DIECISIETE (17) Y DIECIOCHO (18), DEL EDIFICIO CALLE 128 A - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO VEINTIOCHO A (128 A) NÚMERO DIECIOCHO VEINTICINCO (18-25)** DE LA **CIUDAD DE BOGOTA D.C,** cuya descripción cabida y linderos quedaron consignados en el Acto de Compraventa contenido en la primera parte de este mismo instrumento y a los cuales les corresponden los folios de Matrícula Inmobiliaria números **50N-20793704, 50N-20793691** y **50N-20793692**, de la Oficina de Instrumentos

Públicos de Bogotá.----------

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Régimen de Propiedad Horizontal: El conjunto 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 número **tres mil seiscientos dieciséis (3616)** de fecha **diez (10)** de Junio de dos mil dieciséis (2016) otorgada ante la Notaria cincuenta y uno (51) del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada, en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 50N-925682.----------

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 **EL HIPOTECANTE** mediante compraventa contenida en el presente 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 **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. ($500.000.000,oo)** pesos moneda corriente, mes vencido; que será pagada dentro del plazo de **DIEZ (10)** años en **CIENTO VEINTE (120)** 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), conjunta, separada, o individualmente, y

República de Colombia

Aa040489799

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

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos Colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la 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

consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca.; b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que hemos sido notificados de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca.: 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) concedido(s); h) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar 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 decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL 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. ---

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. ----------

DECIMO PRIMERO: 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). ----------

DECIMO SEGUNDO: 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 pago de gastos legales y seguros, entre otros. ----------

DECIMO TERCERO: 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. ---

DECIMO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(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. ----------

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

DECIMO SEXTO: APLICACIÓN DE PRIVILEGOS REALES: En ningún caso el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) sean admitidos en un proceso de Insolvencia, toda vez que para tales eventos las partes acuerdan desde éste mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y sus decretos que reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia". ----------

---

Presente el Doctor: **LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO**, Mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.451.747 expedida en Santa Marta y manifestó: ----------

Primero: Que para los efectos de este contrato obra en Representación en su calidad de APODERADO ESPECIAL de **BANCOLOMBIA S.A. NIT 890.903.938-8** Establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la

ciudad de Medellín; calidad que acredita conforme al poder que en debida forma le fue otorgado por el Doctor **LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO**, Mayor de edad, Vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.105.086 expedida en Medellín, en su condición de Representante Legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, contenido en la Escritura Pública número 3994 del 1 de Agosto del 2005, otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, que entrega para que se protocolice con esta escritura, agregando el compareciente bajo la gravedad del juramento, que el poder con el que actúa es correcto y está vigente, ya que no ha sido revocado ni reformado por ninguna de las formas consagradas en la ley. ----------

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

---

QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN LA RESOLUCIÓN 0726 DEL 29 DE ENERO DE 2016, SE PROTOCOLIZA LA CARTA DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO EXPEDIDA POR **BANCOLOMBIA S.A., NIT 890.903.938-8, DE FECHA PRIMERO (1°) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016)**, POR LA SUMA DE **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($500.000.000,oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**. ----------

---

----------**DECLARACIONES E INDAGACIONES:**----------

PRIMERO. ART. 27 DECRETO LEY 960 DE 1.970: En caso de ser o haber sido casado o convivir o haber convivido en Unión Marital de Hecho Declarada indique la situación del bien respecto de la Sociedad Conyugal o Patrimonial. ----------

CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA. ----------

---------- **BIEN PROPIO ( )** ---------- **BIEN SOCIAL (X)**

SEGUNDO. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996 Y 854 DE 2.003): ----------

El Notario indagó a las **VENDEDORA**, quienes manifestaron bajo la gravedad del juramento: ----------

República de Colombia

- El bien está afectado a vivienda familiar ---------- SI ( ) - NO (X)

El Notario indagó al **COMPRADOR,** quien manifestó bajo la gravedad del juramento: ----------

* Se compra la totalidad de los inmuebles? ---------- SI NO

---------- (X) ( )

* Existe matrimonio o unión marital de hecho por más de 2 años? ---------- SI NO

---------- (X) ( )

* Se destinará a la habitación de la familia? ---------- SI NO

---------- ( ) (X)

* Posee otro inmueble afectado? ---------- SI NO

---------- ( ) (X)

Los inmuebles que se adquiere (NO) queda afectado a vivienda familiar, POR NO CIUMPLIRSE LOS REQUISITOS DE LEY. ----------

En este estado comparece nuevamente la señora **CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.898.765 expedida en Armenia, en calidad de cónyuge del comprador quien manifiesta que acepta la hipoteca que constituye su esposo en favor de BANCOLOMBIA S.A. ----------

---

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ---

---

Se protocolizan certificados de retención en la fuente números: 034909. ----------

Valor Retenido: $ 7.200.000.oo ----------

NOTA 1: Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de esta escritura y los dineros para su adquisición, no provienen directa o indirectamente de actividades ilícitas contempladas en la Ley. ----------

NOTA 2.- CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus

documentos de identidad; declaran que toda la información consignada en la presente escritura son correctas, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; 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** ----------

NOTA 3.- ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio: Para LA **VENTA de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento** de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo; y para la Hipoteca, **dentro del término perentorio de noventa (90) días hábiles siguientes al otorgamiento** de este instrumento, cuyo incumplimiento impedirá su registro y no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción.----------

NOTA 4.- COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos

1. Formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia del impuesto predial unificado No. 2016301010011957716 AÑO GRAVABLE 2016. ----------

No. de referencia del recaudo: 16013618052 ----------

DIRECCIÓN: CL 128A 18 25. ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 925682. ----------

CÉDULA CATASTRAL: UQ 128 29 7. ----------

AUTOAVALÚO: $ 2.340.948.000. ----------

AUTOADHESIVO: 07396010077184. ----------

FECHA DE PAGO: 16/12/2016. ----------

BANCO: BANCOLOMBIA. ----------

2. ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. ----------

INSTITUTO DESARROLLO URBANO ----------

República de Colombia

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

PIN DE SEGURIDAD: ZTsAACTSKLVJWD ----------

Dirección Del Predio: CL128A18 25 AP 701----------

Matricula Inmobiliaria: 050N20793704 ----------

Cedula Catastral: 008402021500107001----------

CHIP: AAA0255MKOE----------

Fecha de Expedición: 22-11-2016----------

Fecha de Vencimiento: 20-02-2017----------

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.----------

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

Consecutivo No.: 1260335----------

3. ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. ----------

INSTITUTO DESARROLLO URBANO ----------

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

PIN DE SEGURIDAD: BCYAACTSKSBHDL ----------

Dirección Del Predio: CL 128A18 25 PQ 17 ----------

Matricula Inmobiliaria: 050N20793691 ----------

Cedula Catastral: 008402021500190007----------

CHIP: AAA0255MKXR----------

Fecha de Expedición: 22-11-2016----------

Fecha de Vencimiento: 20-02-2017 ----------

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.----------

Articulo 111 del Acuerdo 7 de 1987- "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar

haya desaparecido para el contribuyente "----------

Consecutivo No.: 1260342 ----------

4 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. ----------

INSTITUTO DESARROLLO URBANO ----------

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

PIN DE SEGURIDAD: AMyAACTSKT4A35 ----------

Dirección Del Predio: CL 128A 18 25 PQ 18----------

Matricula Inmobiliaria: 050N20793692----------

Cedula Catastral: 008402021500190008 ----------

CHIP: AAA0255MKYX ----------

Fecha de Expedición: **20-12**-2016 ----------

Fecha de Vencimiento: 20-**03**-2017 ----------

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. ----------

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

Consecutivo No.: 1260343 ----------

5. VUR. Ventanilla única de Registro.- CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL. ----------

Número De Matricula Inmobiliaria: 50N-925682 ----------

Referencia Catastral: AAA0100ETRU ----------

No. Consulta: 80586280 ----------

Fecha: 26/12/2016 Hora: 03:41 PM ----------

	DECLARACION		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X

República de Colombia

4a040480805

2013	X		0		X
2012	X		0		X
2011	X		0		X
2010	X		0		X
2009	X		0		X
2008	X		0		X
2007	X		0		X
2006	X		0		X
2005	X		0		X
2004	X		0	X	X
2003	X		0	X	
2002	X		37576000	X	
2001	X		37311000	X	

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración, situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. ----

Válido para insertar en el protocolo Notarial. ----

www.vur.gov.co ----

Usuario: WJMAYORGAL ----

WILSON JAVIER MAYORGA LETRADO ----

ENTIDAD: NOTARIA 47 ----

CIUDAD: BOGOTA D.C. ----

IP: 190.145.76.186, 192.168.76.103 ----

---

6. SE HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DE 3 DE AGOSTO DE 2001, ART. 29 SE EXIGIÓ EL PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO DEL CUAL HACE PARTE EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO CONTENIDO EN ESTA ESCRITURA. LA ENTIDAD VENDEDORA MANIFIESTA QUE POR TRATARSE DE UNA EDIFICACIÓN NUEVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO PRESENTA

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, POR CUANTO A LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA PUBLICA NO EXISTE CONSEJO DE ADMINISTRACION NI SE ESTAN CAUSANDO EXPENSAS DE ADMINISTRACION ----------

---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por **LOS COMPARECIENTES** y advertidos de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal la hallaron conforme con sus intenciones, la aprobaron en todas sus partes y la firmaron junto con el suscrito Notario quien da Fe y la autoriza. Se tomó(aron) firma(s) fuera del Despacho de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1069 de 2015. Se tomó(aron) firma(s) en fecha(s) posterior(es) de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1069 de 2015. ----------

Se utilizaron las hojas notariales números.----------

Aa040489794, Aa040489795, Aa040489796, Aa040489797, Aa040489798, Aa040489799, Aa040489800, Aa040489801, Aa040489802, Aa040489803, Aa040489804, Aa040489805, Aa040489806. ----------

ENMENDADO: "20-12-2016", "20-03-2017", SI VALE. ENTRELINEAS: "/Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO SSETECIENTOS UNO (701)/", SI VALE. - - -

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

39413

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0041898765.

-------- Firma autógrafa --------

18rex4m55q2g
28/12/2016 - 11:39:29

LUIS JAVIER LOPEZ FRANCO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0010245817.

-------- Firma autógrafa --------

6anuh54bsqv
28/12/2016 - 11:39:24

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de V, HA, PE, con número de referencia 201604926 del día 28 de diciembre de 2016.

FRANCIA ELENA SALINAS SÁNCHEZ
Notaria cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

A CUARENTA Y SIETE (47) DE BOGOTA

RICARDO CUBIDES TERREROS
19175851 - 1
Calle 101 No. 45D-32 Tel(s): 7430550

CERTIFICADO RETE-FUENTE RF - 034909 EXPEDIDO EN DIC.28-2016
Articulo 398 Estatuto Tributario
POR ENAJENACION BIENES INMUEBLES Y ACTIVOS FIJOS

Escritura No : 4309 de DIC.28-2016

Vendedores :
C.C. 41898765 ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA

VENTA (Cuantia $ 720,000,000.00)

Valor Retencion en la Fuente .....$ 7,200,000.00

Valor total del Impuesto .....$ 7,200,000.00
Valor Retenido.....$ 7,200,000.00

Son: Siete Millones Doscientos Mil Pesos

RECIBIDO DE : CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA C.C. 41898765

Firma del Cliente

Firma del Funcionario

COPIA

República de Colombia

1 WK 1923859

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (#3.994).

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. A LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO

MUNICIPIO: MEDELLIN

NOTARIA VEINTINUEVE Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

L.C. En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero (1o) de agosto de dos mil cinco (2005), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular **JUAN ALVARO VALLEJO TOBON**, compareció el doctor **LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO**, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número 70'105.086, obrando en carácter de Representante Legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredito con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, manifestó: **PRIMERO**: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los estatutos correspondientes, por medio de este instrumento confiero **PODER ESPECIAL**, a **LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO**, mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.451.747 expedida en Santa Marta, para que en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.** y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

154

Superintendencia Bancaria de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal c) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1265 del 25 de noviembre de 2003, emanado de la Superintendencia Bancaria,

Juan Alvaro Vallejo Tobón
NOTARIO
TRANSCRIPCIÓN DE ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
22 JUL. 2005

86

RAZON SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A.
También podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1946 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 3 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública 635 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Acta Organización No 1 Septiembre 19 de 1944. Su término de duración se extiende hasta el 8 de diciembre de 2044.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993.

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal, en juicio y extrajudicialmente, corresponde al Presidente y a los Vicepresidentes y a los Directores de Unidad Jurídica, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y de los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de la órbita de su competencia, también tendrán la representación legal del banco los Gerentes Regionales y de Zona. Además, los Gerentes de las Sucursales en cuanto a los negocios propios de las oficinas. (Escritura Pública No 477 De abril 22 de 2002 de la Notaría 14 de Medellín).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jorge Londoño Saldarriaga Fecha de Posesión: 01/03/1996	CC - 8280641	Presidente
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de Posesión: 01/12/1993	CC - 71579251	Vicepresidente de Banca Empresarial e Internacional
Federico Guillermo Echeo Barrera Fecha de Posesión: 28/09/1988	CC - 17199636	Vicepresidente Ejecutivo
Luis Fernando Montoya Cuaso Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 70105886	Vicepresidente de Operaciones

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jaime Alberto Velásquez Botero Fecha de Posesión: 27/02/1997	CC - 71597909	Vicepresidente Financiero
Delfin Pérez Esguerra Fecha de Posesión: 21/10/1981	CC - 17177797	Gerente Zona Tunja Región Centro
Luis Carlos Amaya López Fecha de Posesión: 04/11/1999	CC - 71684042	Gerente Regional Banca Empresarial Región Sur
Roberto Vergara Ortiz Fecha de Posesión: 26/05/2004	CC - 79411878	Gerente Regional Banca Empresarial y Corporativa Región Bogotá
Clara Inés González Saldarriaga Fecha de Posesión: 16/06/1992	CC - 43523756	Gerente de Zona Barranquilla
Sol Beatriz Jaramillo Tarazo Fecha de Posesión: 29/10/1988	CC - 42861542	Gerente de Zona Sabana Región Bogotá y Sabana
Leonardo De Jesús Hincapié Naranjo Fecha de Posesión: 20/02/1997	CC - 8286582	Vicepresidente de Riesgos
Leonardo Uribe Correa Fecha de Posesión: 17/02/1992	CC - 8312816	Vicepresidente - Secretario General
Edgar Alba Zambrano Fecha de Posesión: 28/11/2001	CC - 16374608	Gerente Regional Banca Empresarial Región Bogotá y Sabana
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de Posesión: 22/11/1996	CC - 71612951	Gerente Regional Banca Empresarial Antioquia
Jorge Andrés Ibarra Betancur Fecha de Posesión: 19/10/2001	CC - 98543822	Gerente Banca Personal E Intermedia Región Valle del Cauca
Héctor Felipe Rojas Gaviria Fecha de Posesión: 19/03/1990	CC - 16877538	Gerente Regional Banca Personal e Intermedia Región Centro
Gian Piero Celia Martinez-Aparicio Fecha de Posesión: 08/06/1998	CC - 8736025	Gerente Banca Empresarial Región Norte
Gabriel Jaime Agudelo Tobón Fecha de Posesión: 04/01/1999	CC - 70112464	Vicepresidente de Tecnología A
Hernán Darío Ramírez Giraldo Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 70112464	Vicepresidente Auditor General
Juan Miguel Burgos De La Espriella Fecha de Posesión: 24/06/1996	CC - 79332327	Vicepresidente de Gestión Humana
Robert Federico Fetz Gutiérrez Fecha de Posesión: 01/07/2003	[illegible]	Gerente de Zona Sabana Banca Personal en la Región Bogotá
Juan Carlos Puello Castro Fecha de Posesión: 06/12/2001	[illegible]	Gerente de Zona Oriente Banca Personal E Intermedia Región Bogotá
José Manuel Pérez Montoya Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 19168530	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte

Notaría Veintiocho de Medellín. De fe que este documento es copia fielmente tomada del original. 22 JUL. 2005. Jaime Alvaro Velleje Tobón. NOTARIO. Olivia Patricia Garcia Tamayo. NOTARIA ENCARGADA No. 17

REPUBLICA DE COLOMBIA. 28 DIC 2016. FRANCIA ELENA GALAN SANCHEZ

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Olga Lucía Seguro García Fecha de Posesión: 18/03/2002	CC - 42870449	Gerente Banca Personal e Intermedia Zona Suroccidente
María Nelly Echeverry Rojas Fecha de Posesión: 18/08/1998	CC - 31946251	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur
Andrés Puyo Mesa Fecha de Posesión: 27/10/1998	CC - 98545111	Gerente Zona Occidente de Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de Posesión: 04/01/2000	CC - 8734296	Gerente de Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Norte
Álvaro Santofimio Torres Fecha de Posesión: 05/12/1996		Gerente Zona Neiva
Alfredo Yañez Carvajal Fecha de Posesión: 16/09/1998	CC - 4[illegible]5032	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro, Zona Cúcuta
María Cristina Arrieta Uribe Fecha de Posesión: 16/09/1998	CC - 42[illegible]011	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Antioquia
Héctor Ramón Barrego García Fecha de Posesión: 05/12/2000		Gerente de Zona Ibagué Banca Personal e Intermedia Región Centro
Claudia Patricia Rueda Monsalve Fecha de Posesión: 02/09/1996	CC - [illegible]	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Bogotá y Sabana Zona Oriente
Ana María Soucaré Vincke Fecha de Posesión: 02/08/1998	CC - 41790972	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana, Zona Industrial
Augusto Javier Londoño López Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 10224484	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur Zona Manizales
Claudia Yanetn Carrasquilla Zapata Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 42066334	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur Zona Pereira
Alberto León Garcés Echeverri Fecha de Posesión: 03/09/1998	CC - 70124901	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro, Zona Central
Sara Rueda De Plata Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 41715073	Gerente de Zona Norte Banca Personal Región Bogotá y Sabana
José Alejandro Guerrero Bobera Fecha de Posesión: 14/05/1998	CC - 16590260	Gerente Corporativo Región Bogotá
Hernando Suárez Barzona Fecha de Posesión: 14/05/1998	CC - 91232089	Gerente Banca Personal e Intermedia Zona Bucaramanga Región Centro
Jairo Zúñiga Escobar Fecha de Posesión: 20/10/1998	CC - 14971238	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Valle
Liliana Galeano Muñoz Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 32608444	Gerente de Zona Banca Supermercados
Iván Alberto María De León Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 73107502	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte, Zona Norte, Zona Cartagena-Córdoba

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BC. BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Henry Yará Zarate Fecha de Posesión: 24/01/2000	CC - 4407416	Gerente Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Sur
Sandra González Saavedra Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 31012525	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Sur
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de Posesión: 16/05/1989	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Sergio José Saldarriaga Saldarriaga Fecha de Posesión: 06/03/2007	CC - 8353613	Gerente Zona Periférica Banca Personal E Intermedia Región Antioquia
Orlando Vanquez Bastidas Fecha de Posesión: 28/06/1989	CC - 19200280	Gerente de Zona Patio Banca Personal e Intermedia Región Sur
Germán Antonio Leiton Fecha de Posesión: 07/12/2001	CC - 19274211	Gerente de zona centro banca personal E Intermedia Región Bogotá
Guillermo Alberto García Cadena Fecha de Posesión: 16/09/2002	CC - 3229141	Director Unidad Jurídica de Procesos
Juan Fernando Cal Manera Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 70113024	Director Unidad Jurídica de Asesoría

Bogotá D.C., miércoles 2 de marzo de 2005

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 144 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este acto tiene plena validez para todos los efectos legales.

22 MAR. 2005

28 DIC 2016

FRANCIA ELENA SALDARRIAGA SANCHEZ
NOTARIO CUARENTA Y SIETE (E)

Es fiel copia que se expide tomada de original de la Escritura Pública Número 3.994 de fecha AGOSTO 1-2005 Consta de (4) hojas útiles que se destinan para el INTERESADO.

El suscrito Notario Veintinueve del Círculo de Medellín, Certifica que el presente poder no ha sido revocado total o parcialmente y en consecuencia se encuentra vigente en este Notaría. Medellín. 04 FEB 2011

JUAN ALVARO VALLEJO TOBON
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Como Notario del Círculo de Medellín, certifico que la presente copia coincide con la tomada de su original que he tenido a la vista.
28 DIC 2016
NOTARIO

CERTIFICADO ESPECIAL

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

C E R T I F I C A

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

C E R T I F I C A

Que según escritura publica No 3979 de julio 30 de 2005, de la Notaría 29a de Medellín, registrada en esta Entidad el 1 de agosto de 2005, en el libro 9o., bajo el No 7600, se solemniza el compromiso de FUSION de las sociedades BANCOLOMBIA S.A., mat.21-083964-4, (absorbente) y CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A., mat. 21-1513-4 y CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., mat. 21-78775-4, (absorbidas)

C E R T I F I C A

Que como consecuencia de la fusión las sociedades CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. y CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. quedan disueltas sin que sea necesaria su liquidación

mbp.

Medellín, Agosto 09 de 2006. Hora: 10:48 AM

GLORIA MARIA ESPINOSA ALZATE

REPUBLICA DE COLOMBIA
Con la nota 4706 del Circulo de Bogotá D.C. y hago constar que esta fotocopia es fiel copia auténtica que he tenido a la vista.
28 DIC 2016
DIANA FELICIA SALINAS SANCHEZ
NOTARIA TREINTA DEL CIRCULO DE BOGOTA

Notaría 29

JOHN FREDY TORO GONZÁLEZ - NOTARIO (E)
NIT. 8.462.707-1

COMO NOTARIO ENCARGADO
DE LA NOTARIA VEINTINUEVE (29)
DEL CIRCULO DE MEDELLIN

CERTIFICO:

Que el día **30 DE JUNIO DE 2.016** siendo las **08:35AM** fue revisado el original de la Escritura Pública Nro. **3.994** de fecha **01 DE AGOSTO DE 2.005** de esta Notaria mediante la cual **BANCOLOMBIA S.A.** identificado con **NIT** Nro. **890.903.938-8** obrando en nombre propio le confirió **PODER ESPECIAL** a **LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO** identificado con **CEDULA** Nro. **85.451.747** para que en su nombre y representación celebre o ejecute todos los actos o contratos señalados en la Escritura Pública anteriormente mencionada, y a la fecha no se encontró nota alguna de Revocatoria, Adición, Modificación ni Sustitución.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
28 DIC 2016

JOHN FREDY TORO GONZÁLEZ
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE MEDELLIN (E)

República de Colombia

Bancolombia

NIT: 890.903.938-8

Medellín, miércoles, 01 de junio 2016

Número de identificación: 10245817
Caso: 1496994
Producto de Crédito: HVN

Señor(a):
LUIS JAVIER LOPEZ FRANCO
Ciudad

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito Número 1496994 ha sido aprobada por un valor de $500,000,000.00 para la COMPRA de vivienda ubicado(a) en: CL 128 A # 18 - 25 APTO 701 GJ 17 GJ 18 EDIFICIO 128A PH, BOGOTA

Las condiciones del crédito son:

PLAZO:	120 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: LUIS JAVIER LOPEZ FRANCO
PAGARÉ:	Deberá ser firmado por: LUIS JAVIER LOPEZ FRANCO 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

REPUBLICA DE COLOMBIA
Con fundamento en el artículo ... del Decreto ... Bancolombia certifica que esta fotocopia coincide con la copia que se tuvo a la vista
28 DIC 2016
FRANCISCO ... ZULUAGA SANCHEZ
NOTARIO TRIGESIMO (30) DE MEDELLIN

COPIA

DIRAN MERCHA OSPINA ACEVEDO
CONTRATISTA DE CONTROL DE PROCESOS

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2016-78234

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. AUDIA LUCIA FCHEVERRI MEJIA — Cédula de Ciudadanía 41.606.766
3. APODERADO: HERNANDO ROMERO SERRANO — 2016-167
6. Dirección: CARRERA 13 No. 113-76 DE BOGOTA — 8. Correo electrónico: audiafcheverri@publicadosyalgomas.com — 9. Teléfono: 6080707 - 3132066277

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

EDIFICIO CALLE 128 A PH

10. APARTAMENTOS con precio mayor a 135 mmlv — 20 — 0

CALLE 128 A #18-25

LC 12-31167	12.08.2014	3	LC 12-31167	12.08.2014	3

329 — 774

AAA0100FTRU — 50N925682

NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación — 0%

100% — $ 3856025949

19.02.2013	01.03.2016	21.10.2016	21.10.2016	
3616	10 junio 2016	81		
NO				
NO				
NO				

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS Nº 2080701603 03 — FECHA 21 NOV 2016 DIC 2016

HERNANDO ROMERO SERRANO
APODERADO

IMPORTANTE

QUINCE 16 folios — 6 planos

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Como Notario 47 (E) del Círculo de Bogotá D.C. hago constar que esta fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista.
26 DIC 2016

FUDEROS

República de Colombia

24/11/2016 10555785TC4G5T4G

CS208177345

Bogotá D.C., Agosto 25 de 2016

RE-0425-16-4-2 012591

Señores
CURADURIA No. 3
Atn. Arq. ANA MARIA CAMERA SOKOH
Ciudad

ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 11-312-3-1187

Apreciados señores:

Por medio de la presente les manifiesto que acepto el compromiso que se me hace como nuevo Constructor Responsable según licencia de construcción en referencia a partir de la fecha.

Sin otro particular,

Cordialmente,

LUIS JAVIER LOPEZ FRANCO
C.C. No. 19.245.817 de Medellín
Tarjeta Profesional No. 25207-10282 CND del CONSEJO Nacional de Ingeniería y Arquitectura

REPUBLICA DE COLOMBIA
20 DIC 2016

REPUBLICA DE COLOMBIA
28 DIC 2016

República de Colombia
24/11/2016 10343TC4057A99T
Papel seguro para uso exclusivo de copias de actuaciones notariales, certificados, documentos de identidad, actas
C0208177344

República de Colombia

24/11/2016 10333C65T6T5T5

Papel valorado para las actuaciones de cabildo, ciudadanía, notarías, juzgados y demás entidades del orbe nacional

CURADURIA URBANA 3 (P)

Licencia de Construcción No. 3-C-123-1412

12-3-1307

1

27-Abr-2012

DEMOLICIÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA

20 DIC 2016

REPÚBLICA DE COLOMBIA

28 DIC 2016

DEMOLICIÓN

Cadena de custodia

CURADORA URBANA 3 (P)

Licencia de Construcción No. LC 12-3-1307

1 5 AGO 2012 | 0 4 SEP 2012 | 0 4 SEP 2014

12-3-1307	1
23-Ago-2012	

[illegible]

RESUELVE

[illegible]

[illegible]	[illegible]	ZONA	RESIDENCIAL NETA
[illegible]	[illegible]	[illegible]	URBANISTICA

[illegible]

2 DIC 2016

FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ
NOTARIO CINCUENTA Y SIETE (E)

DIANA PATRICIA OSPINA ACEVEDO
NOTARIA [illegible] DEL CIRCULO DE BOGOTA

72

CURADOR URBANO
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá, D. C. - Colombia

REFERENCIA: Expediente 11-2-0363

12 AGO. 2016

RESOLUCIÓN Nº 14-14-0316

Por la cual se concede una prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 12-3-1167 de Agosto 15 de 2012, otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, Arq. MARIA ESTHER PERALTA LEAL, para el predio localizado en la CL 128 A 15-25 (DIRECCIÓN) de la Urbanización Parcelación Buenos Aires de la Alcaldía Local de Usaquén.

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y el Decreto Distrital 564 de 2012 y

CONSIDERANDO

Que la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, expidió a la señora CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.866.785 de Armenia, propietaria del predio [illegible] (DIRECCIÓN) de la Urbanización Parcelación Buenos Aires de la Alcaldía Local de Usaquén, la Licencia de Construcción No. LC 12-3-1167 de Agosto 15 de 2012, en la modalidad de obra nueva, [illegible] veinticuatro (24) meses calendario a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual [illegible] septiembre de 2012.

Que como constructor responsable figura el Arquitecto JUAN JOSÉ VARGAS RAMÍREZ, [illegible] cédula de ciudadanía No. 19.359.84 y Matrícula Profesional No. 3022 CND.

Que la señora CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA, identificada con cédula de ciudadanía No. [illegible] de Armenia, actual propietaria del predio objeto del licencia, mediante [illegible] radicación No. 14-2-0363 del 04 de Agosto de 2014, solicitó la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 12-3-1167 del 15 de Agosto de 2012.

Que el Decreto Nacional 1469 de 2010, vigente al momento de expedición de la presente solicitud, en su Artículo 47 establece que las licencias de construcción tienen vigencia de por lo menos un (1) año y pueden ser por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, [illegible] de los veinte (20) días siguientes al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Constructor Responsable certifique la iniciación de las obras.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 47 del Decreto Nacional 1469 de 2010 [illegible] Artículo de Ley y el Arquitecto JUAN JOSÉ VARGAS RAMÍREZ, en calidad de Arquitecto Responsable, certificó mediante escrito [illegible] el día de Agosto de 2014 [illegible] obras autorizadas mediante la Licencia [illegible].

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano 2 Arq. GERMAN MORENO GALINDO

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Conceder a la señora CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.866.785 de Armenia, propietaria del predio [illegible] la prórroga de vigencia de Licencia de Construcción No. LC 12-3-1167 [illegible] 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, Arq. MARIA ESTHER PERALTA LEAL, para el predio localizado en la CL 128 A 15-25 (DIRECCIÓN) de la Urbanización Parcelación Buenos Aires de la Alcaldía Local de Usaquén, por [illegible]

República de Colombia

DIANA PATRICIA OSPINA ACEVEDO
NOTARIA DIECINUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

28 DIC 2016

28 DIC 2016

ARQUITECTO GALINDO SANCHEZ
Curador Urbano No. 2 Bogotá D.C.
Arquitectura y Diseño

CURADOR URBANO
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D. C. - Colombia

12 AGO 2014

Condominio Residencial No. 14-2-0928

Por la cual se pronuncia sobre una revocatoria directa dentro de la licencia de Construcción No. [illegible] de fecha [illegible] de 2012, concedida por la Curadora Urbana No. 3 (7) Arq. MARIA ESTHER FERNANDEZ LEAL, para el predio ubicado en la CL [illegible] de la Localidad de Chapinero, Barrio [illegible] de la Alcaldía Local de Usaquén.

de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, lo cual fue ejecutoriado el día 04 de septiembre de 2012, según lo establecido en el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

PARÁGRAFO: Hace parte de la presente Resolución la certificación de [illegible] presentada por la Constructora Responsable, conforme al Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO [illegible]: La presente [illegible] rige a partir de su [illegible] en firme.

ARTÍCULO [illegible]: [illegible] de Construcción No. [illegible] del [illegible] de Agosto de 2012, se mantienen vigentes y no se modifican.

ARTÍCULO [illegible]: La presente Resolución deja ejecutoriado en los términos del artículo [illegible] Decreto 1469 de 2010 y contra ella procede el recurso de reposición [illegible] Curador Urbano y de apelación ante el Director de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Planeación Distrital, [illegible] artículo 35 del Decreto 564 de 2006, [illegible] Procedimiento Administrativo de lo Contencioso Administrativo [illegible]

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 12 AGO 2014

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Curador Urbano 2

Director Jurídico Mandatario
Secretaría de Planeación

20 AGO 2014

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Cuarta Notaría del Círculo de Bogotá
[illegible] copia fiel y exacta del original que he tenido a la vista.
20 DIC 2016
FEDERICO ALFONSO SALINAS SANCHEZ
NOTARIO CUARENTA (E.P.)

República de Colombia

República de Colombia

ANA MARIA CADENA CORREA

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

2 C DIC 2016

REPUBLICA DE COLOMBIA

2 DIC 2016

República de Colombia

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

24/11/2016 10932057a2377440

C206177337

TOTAL SEGUNDO PISO

TERCER PISO

Altura libre - 2.30 mts

Área construida del 3er Piso

ACABADOS PISO

Baños

Cocina

APARATOS PISO

Baños

Muros cubiertos, pintura en vinilo, texturizada en muros, con pañetes y filos en esquinas

Cocina y lavaderos en mampostería

TOTAL TERCER PISO

CUARTO PISO

Altura libre - 2.30 mts

Área construida del 4to Piso

Techo

ACABADOS PISO

Baños

Cocina

APARATOS PISO

Baños

Muros cubiertos, pintura en vinilo, texturizada en muros, con pañetes y filos en esquinas

Cocina y lavaderos en mampostería

TOTAL CUARTO PISO

QUINTO PISO

Altura libre - 2.30 mts

Área construida del 5to Piso

Techo

ACABADOS PISO

Baños

Cocina

APARATOS PISO

Baños

Muros cubiertos, pintura en vinilo, texturizada en muros, con pañetes y filos en esquinas

Cocina y lavaderos en mampostería

TOTAL QUINTO PISO

SEXTO PISO

Altura libre - 2.30 mts

Área construida del 6to Piso

Techo

ACABADOS PISO

Baños

Cocina

APARATOS PISO

Baños

Muros cubiertos, pintura en vinilo, texturizada en muros, con pañetes y filos en esquinas

Cocina y lavaderos en mampostería

TOTAL SEXTO PISO

SEPTIMO PISO

Altura libre - 2.30 mts

Área construida del 7mo Piso

Techo

ACABADOS PISO

Baños

Cocina

APARATOS PISO

Baños

Muros cubiertos, pintura en vinilo, texturizada en muros, con pañetes y filos en esquinas

Cocina y lavaderos en mampostería

TOTAL SEPTIMO PISO

CUBIERTA ACCESIBLE Y TANQUE

TOTALES GENERALES

Cuadro de Movimiento de Metros

Área vendida en este cuadro año 2011

Área vendida en cuadros anteriores

AREA TOTAL CONSTRUIDA

CURADURIA URBANA 3
ANA MARIA CADENA LOBON
CURADORA

30 MAR 2011

RESUELVE SOLICITUD
RES 16-3-0450

REPUBLICA DE COLOMBIA
20 DIC 2016

REPUBLICA DE COLOMBIA
28 DIC 2016

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

COPIA
COPIA
COPIA

Expediente No. 15-3-2515

RESOLUCION No. RES 16-3-0450 de 30-03-16

Por medio de la cual se aprueban los planos de anteproyecto y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado EDIFICIO CR. CL 126 A 18 25 (ANTERIOR) nomenclatura urbana CL 126 A 18 25 (ACTUAL) Lote 5 Manzana 9, de la Urbanización Parcelación Buenos Aires de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 264 de 2012 y

CONSIDERANDO

Que bajo radicado No 15-3-2540 del 14 de Diciembre de 2015, la señora C. ANGELA LUCIA ECHEVERRI MEJIA identificada con cédula de ciudadanía N° 41.898.785, en su calidad de TITULAR del predio con nomenclatura CL 126 A 18 25 (ACTUAL) Lote 5 Manzana 9, de la Urbanización Parcelación Buenos Aires de la Localidad de Usaquén, con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-986682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, solicita ante este Despacho la aprobación de los planos de anteproyecto y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del citado edificio.

Que el proyecto denominado "EDIFICIO CL 126 A 18 25" se aprobó mediante la Licencia de Construcción No. LC 12-3-1167, expedida el 18 de agosto de 2012, y ejecutoriada el 04 de septiembre de 2012 expedida por la arquitecta urbana 3 de la época Ana María Cadena Fonseca Leal y que contiene la siguiente información: "... Para una edificación en siete (7) pisos de altura, un (1) sótano y semisótano destinado a diez (10) unidades de Vivienda Multifamiliar (NO V.I.S.) y veintiún (21) cupos de estacionamientos distribuidos así: veinte (20) privados y dos (2) de visitantes, uno (1) de ellos destinado para discapacitados y veinte (20) cupos para bicicletas.

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6° de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001 como documentación anexa a la Escritura Pública de Constitución o Adición al Régimen de Propiedad Horizontal, "... debe(n) protocolizarse la Licencia de Construcción, el documento que rija sus áreas y los planos aprobados por la autoridad competente ...

20 DIC 2016

28 DIC 2016

REPÚBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia

Para ubicar este documento en el sitio de verificar ingrese el número de serie

24/11/2016 10535784TC463740

C 208177335

C5

RESOLUCION No. RES 16-3-0450 30 MAR 2016

Por medio de la cual se aprueban los planos de Anteproyecto y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado EDIFICIO CL 128 A 18 25, con nomenclatura urbana CL 128 A 18 25 (ACTUAL) [illegible] de la Urbanización Parcelación Buenos Aires, de la Localidad de Usaquén [illegible]

RESUELVE

ARTICULO 1º Aprobar los planos de Anteproyecto y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO CL 128 A 18 25", con nomenclatura urbana CL 128 A 18 25 (ACTUAL) [illegible] Manzana B, Urbanización Parcelación Buenos Aires, de la Localidad de Usaquén, con Matrícula Inmobiliaria No. 50N 920582.

ARTICULO 2º Aprobar el siguiente cuadro resumen de áreas.

[redacted]

A. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL			
DESCRIPCIÓN		PRIVADO CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMÚN CUBIERTO	COMÚN LIBRE
ÁREA DEL LOTE	990.00 M2				
SÓTANO	290.04 M2	0.00 M2	0.00 M2	290.04 M2	
SEMISÓTANO	255.55 M2	0.00 M2	0.00 M2	255.55 M2	0.00 M2
PRIMER PISO	217.76 M2	0.00 M2	0.00 M2	217.76 M2	112.77 M2
PISOS RESTANTES	895.63 M2	842.10 M2	0.00 M2	17.37 M2	0.00 M2
TOTAL CONSTRUIDO	1659.00 M2	842.10 M2	0.00 M2	538.30 M2	0.00 M2
LIBRE PRIMER PISO	112.77 M2				0.00 M2
PROYECTO "EDIFICIO CL 128 A 18 25"					112.77 M2

REPÚBLICA DE COLOMBIA

20 DIC 2016

REPÚBLICA DE COLOMBIA

28 DIC 2016

Avenida Nora Av. Carrera 53 [illegible]

ESCRITURA PÚBLICA 3616

NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS DIECISEIS

DE FECHA: DIEZ (10) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISEIS (2016)

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51ª) DE BOGOTA D.C.

FORMATO DE CALIFICACION ART.8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012			
MATRÍCULA INMOBILIARIA	50N-025682	CODIGO CATASTRAL	UQ 128 29 7
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA	
	BOGOTÁ D.C.		
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION	
RURAL		Lote de terreno No. 5 Mz. B Parcelación Buenos Aires - Zona de Usaquén – Cll. 128 A No. 18-25	

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
E.P.	3616	10/06/2016	NOTARIA 51	BOGOTÁ D.C.

	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0317	Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal "Edificio Cll. 128 A PH"	SIN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACION
CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA	C.C.No. 41.998.705
Representada por	
JOSE HERNANDO ROMERO SERRANO	C.C.No. 79.958.299

RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ
NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51º) DE BOGOTA D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Copia tomada del original de escritura pública que se expide en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 1 de la ley 527 de 1999

28 DIC 2016

MARCK ELIO VARGAS SANCHEZ
NOTARIO CINCUENTA Y SIETE (E)

DIAN: PAGADO EN ESTAMPILLA

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

República de Colombia

CA206177334

ESPACIO EN BLANCO

y cinco centimetros (1.45mts) y encierra. **NADIR:** lindando con placa de concreto del segundo piso. **CENIT:** lindando con placa de concreto del cuarto piso.

Balcón oriente: Tiene un área privada de un metro y treinta y un centimetros cuadrados y sus linderos con NORTE: Del punto A al punto B en línea quebrada con distancias sucesivas cuarenta y cinco centimetros (0.45mts), cinco centimetros (0.05mts), cuarenta centimetros (0.40mts)Oriente: del punto B al punto C en línea recta con una distancia de un metro y sesenta centimetros (1.60mts). Sur: Del punto C al punto D en línea quebrada con distancias sucesivas de cuarenta centimetros (0.40mts), cinco centimetros (0.05mts), cuarenta y cinco centimetros (0.45mts) Occidente: Del punto D al punto A En línea recta con distancia de un metro y cincuenta centimetros (1.50mts) y encierra.

SEPTIMO PISO:

APARTAMENTO 701: Entrada al edificio por la calle 128ª e internamente accediendo por escaleras o por ascensor al nivel +16.40, tiene un área construida de 118.48 metros cuadrados y área privada de 107.72 metros cuadrados y una altura libre de 2.20 metros, consta de tres habitaciones, 4 baños, zona humeda y área social (sala-comedor-cocina), unidad descrita y alinderada en el plano NO. de 02 de 03 de la siguiente manera: **NORTE:** Del punto A al punto B en línea quebrada con distancias sucesivas de tres metros y dieciocho centimetros (3.17mts), cincuenta y un centimetros (0.51 mts), un metro y noventa ocho centimetros (1.98mts) con fachada principal costado norte y balcón privado **ORIENTE:** Del punto B al punto C en línea quebrada con distancias sucesivas de noventa y cinco centimetros (0.95 mts), cuarenta y cinco centimetros (0.45 mts), seis metros y setenta y dos centimetros (6.72 mts), cuarenta y cinco centimetros (0.45 mts), treinta centimetros (0.30 mts), cuarenta y cinco centimetros (0.45 mts), cinco metros y treinta y cinco centimetros (5.35 mts), cuarenta y cinco centimetros (0.45 mts), treinta centimetros (0.30 mts), cuarenta y cinco centimetros (0.45 mts), noventa y cuatro centimetros (0.94 mts), veinticinco centimetros (0.25mts), un metro y setenta centimetros (1.70mts), veinticinco centimetros (0.25mts), cinco metros y diez centimetros (4.10mts) con fachada oriental y balcón privado; **SUR:** Del punto C al punto D en línea quebrada con distancias sucesivas de cuarenta y cinco centimetros (0.45 mts), quince centimetros (0.15 mts), cinco metros y

201
1

veinticinco centímetros (5.25 mts); quince centímetros (0.15 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts) con fachada sur y aislamiento posterior. **OCCIEDENTE:** Del Punto D al punto A en línea quebrada con distancias sucesivas de seis metros y diecinueve centímetros (6.19 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), un metro y cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts), cinco metros ochenta y cinco centímetros (5.85 mts), un metro y cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts), sesenta centímetros (0,60 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), seis metros y seis centímetros (6.06 mts) y encierra. **NADIR:** lindando con placa de concreto del sexto piso. **CENIT:** lindando con placa de concreto de cubierta.

Balcón norte: Tiene un área privada de un metro diez centímetros cuadrados y sus linderos son: Norte: Del punto A al punto B en línea recta con una distancia de tres metros y dos centímetros (3.02 mts). Oriente: del punto B al punto C en línea recta con una distancia de treinta y seis centímetros (0,36 mts). Sur: Del punto C al punto D en línea recta con distancia de tres metros y dos centímetros (3,02 mts). Occidente: Del punto D al punto A. En línea recta con distancia de treinta y seis centímetros (0.36 mts) y encierra.

Balcón oriente: Tiene un área privada de un metro y diez y seis centímetros cuadrados y sus linderos son NORTE: Del punto A al punto B en línea quebrada con distancias sucesivas treinta y cinco centímetros (0.35 mts), cinco centímetros (0.05mts), cuarenta centímetros (0.40mts)Oriente: del punto B al punto C en línea recta con una distancia de un metro y sesenta centímetros (1.60mts). Sur: Del punto C al punto D en línea quebrada con distancias sucesivas de cuarenta centímetros (0.40mts), cinco centímetros (0.05mts), treinta y cinco centímetros (0.35mts) Occidente: Del punto D al punto A. En línea recta con distancia de un metro y cincuenta centímetros (1.50mts) y encierra.

ARTICULO NUEVE: **En contraposición de los bienes privados, los bienes comunes corresponden al dominio indivisible de todos los propietarios del inmueble, tratase de que son necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y/o permiten a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su unidad privada, a saber:** BIENES COMUNES. AREAS ESENCIALES CONSTRUIDAS.

República de Colombia

27

SOTANO: PLATAFORMA PARA AUTOMOVILES – ESCALAS – CIRCULACION INSTALACION DE SERVICIOS PUBLICOS – ASCENSOR

SOTANO: PLATAFORMA PARA AUTOMOBILES – ESCALAS – CIRCULACION INSTALACION DE SERVICIOS PUBLICOS – ASCENSOR

PRIMER PISO: ACCESO PRINCIPAL, –ACCESO VEHICULAR – ESCALERA – ASCENSOR - CIRCULACIÓN – COLUMNAS – PATIO - FACHADA FRONTAL - FACHADA LATERAL – CULATAS - FACHADAS INTERIORES - DUCTOS – PLACA - INSTALACIONES DE SERVICIOS PUBLICOS BÁSICOS 3 PARQUEADEROS DE VISITANTES

SEGUNDO PISO: ESCALERA – CIRCULACION – COLUMNAS – ASCENSOR - FACHADA FRONTAL Y FACHADA LATERAL, CULATAS - FACHADAS INTERIORES - DUCTOS - PLACA

TERCER PISO: ESCALERA – CIRCULACIÓN – COLUMNAS – ASCENSOR - FACHADA FRONTAL Y FACHADA LATERAL, CULATAS - FACHADAS INTERIORES - DUCTOS - PLACA

CUARTO PISO: ESCALERA – CIRCULACIÓN – COLUMNAS – ASCENSOR - FACHADA FRONTAL Y FACHADA LATERAL, CULATAS - FACHADAS INTERIORES - DUCTOS - PLACA

QUINTO PISO: ESCALERA – CIRCULACIÓN – COLUMNAS – ASCENSOR - FACHADA FRONTAL Y FACHADA LATERAL, CULATAS - FACHADAS INTERIORES - DUCTOS - PLACA

SEXTO PISO: ESCALERA – CIRCULACIÓN – COLUMNAS – ASCENSOR FACHADA FRONTAL Y FACHADA LATERAL, CULATAS - FACHADAS INTERIORES - DUCTOS - PLACA

SEPTIMO PISO: ESCALERA – CIRCULACIÓN – COLUMNAS – ASCENSOR - FACHADA FRONTAL Y FACHADA LATERAL, CULATAS - FACHADAS INTERIORES - DUCTOS - PLACA.

OCTAVO PISO: CUBIERTA – PLACA

PARAGRAFO: BIENES COMUNES AREAS NO ESENCIALES CONSTRUIDAS.

PRIMER PISO: HALL O VESTIBULO - MUROS DIVISORIOS.

SEGUNDO PISO: HALL O PASILLO - MUROS DIVISORIOS.

DICHAS AREAS CUENTAN CON LAS SIGUIENTES AREAS Y

REPUBLICA DE COLOMBIA

28 DIC 2016

NOTARIA SEXTA

República de Colombia

CARACTERISTICAS ESPECIFICAS:

CUADRO DE AREAS

AREA DEL LOTE:	330.00 M2
AREA PREDIAL CONSTRUIDA APARTAMENTOS	607.23 M2
AREA PREDIAL CONSTRUIDA PARQUEADERO	241.43M2
AREA TERRAZA DE USOS EXCLUSIVO	77.42 M2
TOTAL AREA PRIVADA CONSTRUIDA	1042.23 M2
CIRCULACIONES ESCALERAS Y OTROS	568.77 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	1611 M2

ARTICULO ONCE- AREAS COMUNES: Son areas comunes las que a continuación se enumeran por pisos, asi:

Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, en la medida en que se sirva adecuadamente de ellos, de acuerdo con su destinación, y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. El destino ordinario de los bienes comunes, es el de servir al propietario para el ejercicio de sus prerrogativas de dominio sobre su respectivo bien privado.

La alinderación de las zonas comunes y sus especificaciones básicas son:

LINDEROS DE ZONAS COMUNES: El edificio 128 A Pri cuenta con las siguientes áreas comunes:

SOTANO: Acceso independiente por la calle 128 a costado Norte interior [illegible] accediendo por plataforma vehicular hasta el nivel – 4.60 del edificio, tanque [illegible] agua subterraneo y escalera punto fijo del sótano a semisótano, acceso [illegible] pasajeros, pantallas perimetrales en concreto reforzado de 3.000 psi, piso en concreto reforzado de 3000 psi y tiene un área construida de 268,04 M2 metros cuadrados y una altura libre de 2.40 metros, unidad descrita y alinderada en el plano No._1 de 5_ de la siguiente manera: **ORIENTE:** En dirección sur partiendo del punto A hasta el punto B en línea recta con una longitud de 28.50 metros, lindando con área de circulación interna **SUR:** En dirección occidental partiendo del punto B hasta el punto C en línea recta con una longitud de 10.50 metros, lindando con área de circulación interna y parqueadero No.10. **OCCIDENTE:** En dirección norte partiendo del punto C hasta el punto D en línea recta con una longitud de 28.50 metros, lindando con área de circulación interna y [illegible]

República de Colombia
Consulado de Colombia [illegible] cotejar que esta fotocopia coincide con el original [illegible]
28 DIC 2016
[illegible] ESPERANZA SOLANO SANCHEZ
[illegible]

DIANA BEATRIZ OSPINA ACEVEDO
NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

pantallas ascensor. NORTE: En dirección oriente partiendo del punto D hasta el punto A en línea recta con una longitud de 10.50 metros, lindando con área de circulación interna y parqueadero 1 y 2.

SEMISOTANO: Acceso independiente por la calle 128 a costado Norte internamente accediendo por plataforma vehicular hasta el nivel – 2.00 del edificio, Escalera punto fijo del semisótano a primer piso, acceso ascensor pasajeros, Espacio subestación eléctrica, servicios publico energía, pantallas perimetrales en concreto reforzado de 3.000 psi, piso en concreto de vigas y viguetas de 3000 psi y tiene un área construida de 250,55 M2 metros cuadrados y una altura libre de 2.40 metros, unidad descrita y alinderada en el plano No_1 de 5_ de la siguiente manera: **ORIENTE:** En dirección sur partiendo del punto A hasta el punto B en línea recta con una longitud de 24,70 metros, lindando con área de circulación interna **SUR:** En dirección occidental partiendo del punto B hasta el punto C en línea recta con una longitud de 10.70 metros, lindando con área de circulación interna y parqueadero No.18, **OCCIDENTE:** En dirección norte partiendo del punto C hasta el punto D en línea recta con una longitud de 24,70 metros, lindando con área de circulación interna y muros pantallas ascensor, **NORTE:** En dirección oriente partiendo del punto D hasta el punto A en línea recta con una longitud de 10.70 metros, lindando con área de circulación interna y parqueadero 11.

PRIMER PISO: Acceso independiente por la calle 128 a costado Norte internamente accediendo por plataforma vehicular hasta el nivel + 0.80, con entrada peatonal por fachada principal del edificio, Escalera punto fijo del primer piso a segundo piso, acceso ascensor pasajeros, Espacio basuras, deposito administración, salón comunal, recepción, baño portería, bicicletas, piso en concreto de vigas y viguetas de 3000 psi, mampostería en ladrillo a la vista, columnas en concreto reforzado de 3000 psi, y tiene un área construida de 217,78 M2 metros cuadrados y una altura libre de 2.40 metros, unidad descrita y alinderada en el plano No._1 de 5_ de la siguiente manera: **ORIENTE:** En dirección sur partiendo del punto A hasta el punto B en línea recta con una longitud de 24,85 metros, lindando con área de circulación interna **SUR:** En dirección occidental partiendo del punto B hasta el punto C en línea recta con una longitud de 10.70 metros, lindando con área de circulación interna y parqueadero

construida de 28,72 M2 metros cuadrados y una altura libre de 2.20 metros. ——

SEPTIMO PISO: Acceso independiente por la calle 128 a costado Norte interiormente accediendo hasta el nivel + 18.40, con entrada peatonal por fachada principal del edificio, Escalera punto fijo del primer piso a séptimo piso, y tiene un área construida de 22.16 M2 metros cuadrados y una altura libre de 2.40 ——

CUBIERTA PISO: Acceso independiente por la calle 128 a costado Norte interiormente accediendo hasta el nivel + 19.00, con entrada peatonal por fachada principal del edificio, Escalera punto fijo del primer piso a cubierta piso, cubierta pto fijo, tanque y zona verde tiene un área construida de 51.40 + 33.80 M2 metros cuadrados con cielo abierto ——

ESPECIFICACIONES BASICAS DE CONSTRUCCIÓN, CIMENTACION Y ESTRUCTURA, CIMENTACION Y ESTRUCTURA: El Inmueble **EDIFICIO CALLE 128 A** está construido en un bloque de 10 niveles. ——

CIMIENTOS: Cimentación construida en pilotes y zapatas con muros perimetrales en concreto reforzado ——

ESTRUCTURA: La estructura de la edificación esta constituida por pórticos y pantallas en concreto reforzado, placas de piso en concreto (vigas y viguetas) ——

MAMPOSTERIA: La mampostería en ladrillo farol para todos los muros interiores, en la fachada y parte de los muros interiores son en ladrillo a la vista y los demás en bloque de arcilla pañetados, estucados y pintados con vinilo. ——

PAÑETES: Mortero de arena y cemento. 1:3. ——

PISOS: Pisos en madera maciza, en baños y cocina piso en cerámica. ——

CUBIERTA: La cubierta esta constituida por placa de concreto (vigas y viguetas) recubierta por impermeabilización y terminado en cerámica ——

PINTURA: Material vinílico. ——

VENTANERIA: en aluminio. ——

PUERTAS: en madera de flor morado y triplex de flor morado ——

CERRAJERIA: De la puerta principal Cerradura de seguridad marca Croik. Para la entrada de los apartamentos cerradura de seguridad marca Croik y manija recta de acero inoxidable con cuadrante. ——

SANITARIOS: Aparatos sanitarios Corona línea Gandmax ó su equivalente y los lavamanos sobreponer Corona línea Rovonne ó su equivalente, griferia marca Ajo [illegible]

PARQUEADERO 17: Entrada independiente por la calle 123 a e internamente accediendo por plataforma vehicular hasta el nivel -7.00 del edificio, tiene un área de 11.25 metros cuadrados y una altura libre de 2.40 metros y consta de una zona de parqueo única, unidad de carga y maniobra en el plano No. 1 de 3 de la siguiente manera: ORIENTE: En dirección sur partiendo del punto 1 hasta el punto 2 en una longitud de 2.50 metros, lindando con columna en concreto y área de circulación interna. SUR: En dirección oriente partiendo del punto 2 hasta el punto 3 en una longitud de 4.50 metros, lindando con parqueadero No. 18. OCCIDENTE: En dirección norte partiendo del punto 3 hasta el punto 4 en una longitud de 2.50 metros, lindando con área de circulación interior. NORTE: En dirección oriente partiendo del punto 4 y hasta el punto 1 en una longitud de 4.50 metros, lindando con parqueadero No. 16. NADIR: Lindando con lote de terreno del mismo inmueble. ZENIT: Lindando con placa de concreto del nivel del edificio.

PARQUEADERO 18: Entrada independiente por la calle 123 a e internamente accediendo por plataforma vehicular hasta el nivel -7.00 del edificio, tiene un área de 11.25 metros cuadrados y una altura libre de 2.40 metros y consta de una zona de parqueo única, unidad de carga y maniobra en el plano No. 1 de 3 de la siguiente manera: ORIENTE: En dirección sur partiendo del punto 1 hasta el punto 2 en una longitud de 2.50 metros, lindando con área de circulación interna. SUR: En dirección oriente partiendo del punto 2 hasta el punto 3 en una longitud de 4.50 metros, lindando con muro de contención perimetral. OCCIDENTE: En dirección norte partiendo del punto 3 hasta el punto 4 en una longitud de 2.50 metros, lindando con área de circulación interior. NORTE: En dirección oriente partiendo del punto 4 hasta el punto 1 en una longitud de 4.50 metros, lindando con parqueadero No. 17. NADIR: Lindando con placa de concreto del nivel inferior. ZENIT: Lindando con placa de concreto del nivel del sótano.

PRIMER PISO: PLANTA No. 02 DE 3 DE ZONAS COMUNES (Esta en el nivel -3.00)

PARQUEADERO 19: Entrada independiente por la calle 123 a e internamente accediendo por plataforma vehicular hasta el nivel -3.00 del edificio, tiene un área de 10.306 metros cuadrados y una altura libre de 2.40 metros y consta de una

siguiente manera: ORIENTE: En dirección sur partiendo del punto 1 hasta el punto 2 en una longitud de 2.29 metros, lindando con área de circulación interna; SUR: En dirección occidente partiendo del punto 2 hasta el punto 3 en una longitud de 4.50 metros, lindando con parqueadero No.20 ; OCCIDENTE: En dirección norte partiendo del punto 3 hasta el punto 4 en una longitud de 2.29 mts, lindando con área de circulación interior; NORTE: En dirección oriente partiendo del punto 4 y hasta el punto 1 en una longitud de 4.50 mts, lindando con columna en concreto y pared de ascensor; NADIR: lindando con lote del terreno del mismo inmueble; ZENIT: lindando con placa de concreto del nivel del primer piso. _____

PARQUEADERO 20: Entrada independiente por la calle 128 a-6, internamente accediendo por plataforma vehicular hasta el nivel +1.80 del edificio, tiene un área de 10.305 metros cuadrados y una altura libre de 2.10 metros y consta de una zona de parqueo única, unidad descrita y alinderada en el plano No. 1 de 3 de la siguiente manera: ORIENTE: En dirección sur partiendo del punto 1 hasta el punto 2 en una longitud de 2.29 metros, lindando con área de circulación interna; SUR: En dirección occidente partiendo del punto 2 hasta el punto 3 en una longitud de 4.50 metros, lindando con el parqueadero No. 21 ; OCCIDENTE: En dirección norte partiendo del punto 3 hasta el punto 4 en una longitud de 2.29 mts, lindando con área de circulación interior; NORTE: En dirección oriente partiendo del punto 4 y hasta el punto 1 en una longitud de 4.50 mts, lindando con parqueadero No. 19; NADIR: lindando con lote de terreno del mismo inmueble; ZENIT: lindando con placa de concreto del nivel del primer piso. _____

SEGUNDO PISO: _____

APARTAMENTO 201: Entrada al edificio por la calle 128ª e internamente accediendo por escaleras o por ascensor directo al apartamento al nivel +3.10, tiene un área construida de 124,93 metros cuadrados y área privada de 113.53 metros cuadrados y una altura libre de 2.20 metros, consta de tres habitaciones, 4 baños, una terraza y área social (sala-comedor-cocina), unidad descrita y alinderada en el plano NO. 1- de 3 de PH de la siguiente manera: NORTE: Del punto A al punto B en línea quebrada con distancias sucesivas de ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 mts), cincuenta centímetros (0.50 mts), dos

través de las decisiones de la Asamblea de Copropietarios.

ARTÍCULO 122. LIBROS DE CUENTAS. Las cuentas de la administración se llevarán en libros debidamente [illegible] y [illegible] prácticas [illegible] contabilidad. Cuando de los (número) días hábiles anteriores a la fecha ordinaria de la Asamblea, los libros de cuentas de la Administración estén a disposición de todos los copropietarios en la sede de la administración.

ARTÍCULO 123. BIENES COMUNES, ALCANCE Y NATURALEZA. Los bienes, elementos y áreas [illegible] en condición de indivisibles la [illegible] propiedad horizontal, de manera [illegible] y [illegible] a los propietarios de [illegible] privadas, son inalienables y, mientras conserven su destinación de bienes comunes, son inembargables e inseparables de la unidad de los bienes privados. Siendo deber de [illegible] en forma separada del [illegible] sobre estos bienes [illegible] en la forma prevista en la [illegible] respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal. PARÁGRAFO 1. [illegible] calidad de comunes no [illegible] bienes utilizados de manera [illegible] reglamento, ni todos aquellos señalados como tales en los planos [illegible] con la anterior [illegible] bienes comunes que en los planos que hacen parte integral del presente [illegible] aparezcan con líneas paralelas a 45 grados. PARÁGRAFO 2. Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inalienables en forma separada de los bienes de propiedad horizontal del edificio podrán autorizar la [illegible] de bienes comunes [illegible] a la realización de negocios jurídicos que con tales [illegible] del derecho de dominio [illegible] la explotación autorizada se [illegible] que no impida la ejecución por los [illegible] comunes, no afecte la [illegible] de [illegible] ni contravenga disposiciones [illegible] contratos [illegible] propiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio, o a los gastos de inversión según lo decida la Asamblea General.

ARTÍCULO 124. DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorización de las autoridades municipales, competentes [illegible] con el

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
[illegible] 2016
[illegible] 2016
FRANCISCO ELIAS SALAMIS CALDERON
NOTARIO DE BARRANQUILLA

voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución el régimen de propiedad horizontal. En todo caso, la desafectación de parqueaderos, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio del que se trate. PARAGRAFO 1. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra o derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas o impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para efectos el administrador del edificio actuará de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea General en el acto de desafectación y con observancia de las provisiones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. — PARAGRAFO 2. No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles ya los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables; la enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto por la Asamblea General de copropietarios.

ARTÍCULO 125. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES. La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la Asamblea General de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables para ello de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio. En este caso los coeficientes y módulo se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo anterior.

VIGÉSIMO primero de 5 (y, 875 de 5 [illegible]

ARTÍCULO 125. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: [illegible]

[illegible] de un bien [illegible] de [illegible] y balcones, [illegible] en forma exclusiva a los [illegible] que por su ubicación [illegible]

ARTÍCULO 126. RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Los propietarios de los bienes privados a [illegible] el uso exclusivo de un determinado [illegible] según lo previsto en el título [illegible] considerarán obligados a [illegible]

1. No [illegible] alteraciones [illegible] construcciones [illegible] albergue el bien.
2. No [illegible] destinación.
3. Hacerse cargo de las reparaciones [illegible] que no sean [illegible] adquiridos, ni que se produzcan por culpa del beneficiario o de las personas [illegible] que se requieran por el desgaste ocasionado con el uso [illegible] paso del tiempo.
4. Pagar las contribuciones económicas [illegible] según lo [illegible] de la Asamblea General de Propietarios.

ARTÍCULO 127. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: [illegible]

PARÁGRAFO. Se prohíbe que la entrega de bienes comunes [illegible] de los bienes privados de un edificio, tales como los elementos estructurales, [illegible] de [illegible] de [illegible] generales [illegible] un edificio, tales como zonas de [illegible] y [illegible] sociales comunales, entre otros, se entregarán a la persona o [illegible] por la Asamblea General o en su defecto al administrador [illegible] cuando se haya terminado la construcción o [illegible] de un conjunto de bienes privados que [illegible] por lo menos de cincuenta y uno por ciento (51%) [illegible] coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los [illegible] de las [illegible] y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, [illegible] y en general, de

24

los servicios públicos domiciliarios. PARÁGRAFO 1. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO 129. ARRENDAMIENTOS DE LAS UNIDADES PRIVADAS. Cualquier contrato de arrendamiento o comodato a favor de terceros incluirá la cláusula de conocimiento y respeto al presente reglamento de propiedad horizontal, y la opción de resolución del contrato en caso de ser violado éste.

ARTÍCULO 130. PROTOCOLIZACIÓN DE ESCRITURA DE ENAJENACIÓN. Toda escritura de enajenación si se otorga en la misma notaría donde se encuentre protocolizado el presente reglamento, deberá contener en ella la parte estrictamente reglamentaria de este instrumento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 131. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo el procedimiento consagrado en el artículo 191 del Código de comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. PARÁGRAFO 1. Exceptúese de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la Asamblea General, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la ley 675 de agosto 3 de 2001.

DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO.

ARTÍCULO 132. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio corresponderá a un administrador designado por la Asamblea General de propietarios, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que se celebren en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, mala fe

vur
ventanilla única de registro

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 26/12/2016 Hora: 03:43 PM No. Consulta: 66834784

N° Matrícula Inmobiliaria: 50N-925682 Referencia Catastral: AAA0100ETRU

Departamento: BOGOTA D.C. Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BOGOTA D. C. Cédula Catastral: AAA0100ETRU

Vereda: BOGOTA D. C.

Dirección Actual del Inmueble: CL 128A 18 25 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:
CALLE 128-A #18-25
SIN DIRECCION EL EXITO

Fecha de Apertura del Folio: 22/01/1986 Tipo de Instrumento: SIN INFORMACION

Fecha de Instrumento: 03/06/1993

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):
50N-20793675
50N-20793676
50N-20793677
50N-20793678
50N-20793679
50N-20793680
50N-20793681
50N-20793682
50N-20793683
50N-20793684
50N-20793685
50N-20793686
50N-20793687
50N-20793688
50N-20793689
50N-20793690
50N-20793691
50N-20793692

30

50N-20793693
50N-20793694
50N-20793695
50N-20793696
50N-20793697
50N-20793698
50N-20793699
50N-20793700
50N-20793701
50N-20793702
50N-20793703
50N-20793704

Tipo de Predio: SIN INFORMACION

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NUMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		CLAUDIA LUCIA ECHEVERRY MEJIA	CC 41.898.765

Complementaciones

Cabidad y Linderos

LOTE DE TERRENO JUNTO CON TODAS LAS MEJORAS ALLI EXISTENTES TIENE UN AREA DE 515.62 V2, LINDA: NORTE EN EXTENSION DE 11 MTS.CON ZONA DESTINADA PARA LA VIA PUBLICA.SUR EN EXTENSION DE 11 MTS CON EL LOTE #6, DE LA MISMA MANZANA Y DE LA MISMA PARCELACION ORIENTE, EN EXTENSION DE 30 MTS, CON EL LOTE #3, DE LA MISMA MANZANA Y DE LA MISMA PARCELACION OCCIDENTE EN EXTENSION DE 30 MTS CON LOTE #7 DE LA MISMA PARCELACION.

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		20/09/2011	C2011-10377	SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	
3	1		10/08/2010	C2010-6245	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA FECHA CORREGIDA SEGUN EL TITULO VALE (ART.35 DL 1250/70)C2010-6245 GGG	
4	1		30/07/2007	C2007-8628	EN SECCION PERSONAS LO INCLUIDO VALE ART 35 D.L. 1250-70 W.F. C2007-8628	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

vur
ventanilla única de registro

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 26/12/2016
Hora: 03:43 PM
No. Consulta: 66834627
No. Matrícula Inmobiliaria: 50N-925682
Referencia Catastral: AAA0100ETRU

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 26-05-1965 Radicación:
Doc: ESCRITURA 1915 del 1965-05-14 00:00:00 NOTARIA 2A. de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORO DE PEREZ MARIA
A: MUÑOZ DE AYALA ANA DELIA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-12-1985 Radicación: 155436
Doc: SENTENCIA SN del 1976-05-04 00:00:00 JUZG. 19 C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 160 ADJUDICACION SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUÑOZ DE AYALA ANA DELIA
A: AYALA GRISALES ANCIZAR X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: [illegible] Radicación: [illegible]

Doc: SENTENCIA S/N del 2006-12-19 00:00:00 JUZGADO 28 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $171.000.000
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: AYALA GRISALES JOSE ANCIZAR
A: AYALA MENDEZ MARIA FERNANDA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 11-07-2007 Radicación: 2007-63204
Doc: ESCRITURA 1976 del 2007-07-04 00:00:00 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $160.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: AYALA MENDEZ MARIA FERNANDA CC 52518020
A: PRIETO PARRADO EDNA CAROLINA CC 52953700 X
A: LOZANO TORRES JUAN CARLOS CC 79346183 X
A: CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS LIMITADA NIT 830109527 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 02-12-2009 Radicación: 2009-101039
Doc: ESCRITURA 6009 del 2009-11-23 00:00:00 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $450.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PRIETO PARRADO EDNA CAROLINA CC 52953700
DE: LOZANO TORRES JUAN CARLOS CC 79346183
DE: CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS LIMITADA NIT 830109527
A: ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA CC 41898765 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 02-12-2009 Radicación: 2009-101039
Doc: ESCRITURA 6009 del 2009-11-23 00:00:00 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0208 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA CC 41898765 X
A: BANCOLOMBIA S.A. NIT: 8909039388

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 04-05-2015 Radicación: 2015-29570
Doc: ESCRITURA 915 del 2015-04-22 00:00:00 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $315.000.000
Se cancela anotación No: 6
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (CANCELACION)
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: ECHEVERRI MEJIA CLAUDIA LUCIA CC 41898765

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 14-06-2016 Radicación: 2016-39115
Doc: ESCRITURA 3616 del 2016-05-10 00:00:00 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESTITUCION RES 311 DE 22-08-2016/EDIFICIO 128 A P.H. (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ECHEVERRY MEJIA CLAUDIA LUCIA X CC 41.898.765

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55445
Doc: OFICIO 5650675571 del 2016-06-08 00:00:00 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013 (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT. 8999990816

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 29-11-2016 Radicacion: 2016-83941
Doc: OFICIO 5661973141 del 2016-11-24 00:00:00 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotacion No: 9
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT. 8999990816

33

República de Colombia

24/11/2016 1053265742877340

REPUBLICA DE COLOMBIA
Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá D.C.
20 DIC 2016

AÑO GRAVABLE
2016

Formulario de autoliquidación electrónica sin asistencia del Impuesto predial unificado

Formulario
160136180562

304

1. CHIP AAA0160CERU
2. MATRICULA INMOBILIARIA 92-0002
3. CEDULA CATASTRAL 00-0-128-29-2
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 128A 28 25
5. TERRENO (M2) 328.00
6. CONSTRUCCIÓN (M2) 1554.10
7. TARIFA 9.00
8. AVALUO 620.000
9. EXENCIÓN 0.00
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA
11. CC 41800963
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 13 113 70
13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITES DE PAGO

		Hasta 13/12/2016 (descuento)	Hasta 21/12/2016 (sin descuento)
14. AVALUO			
15. IMPUESTO A CARGO	PA	2,340,946,000	2,340,946,000
16. SANCIONES	PO	21,614,000	21,614,000
	VS	1,945,000	1,945,000
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	0
18. IMPUESTO A CARGO	IA	21,614,000	21,614,000
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	23,559,000	23,559,000
20. VALOR A PAGAR	VP	23,559,000	23,559,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. INTERES DE MORA	IM	3,331,000	3,370,000
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	26,890,000	26,929,000

Aporte voluntario mínimo del 10% adicional al descuento de: SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto: [ ]

24. PAGO VOLUNTARIO (10% A Renglón 16)	AV	0	0
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 +	TA	26,890,000	26,929,000

Firma autorizada

REPUBLICA DE COLOMBIA
Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá D.C.
20 DIC 2016

DIRECTIVA OSPINA ACEVEDO

Generado en www.sigc.com

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

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

PIN DE SEGURIDAD: ZTsAACTSKLVJWD

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	CL 128A 18 Z5 AP 701
Matrícula Inmobiliaria:	050N20793704
Cédula Catastral:	008402021500107001
CHIP:	AAA0255MKOE
Fecha de expedición:	22-11-2016
Fecha de Vencimiento:	20-02-2017

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

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

Consecutivo No: 1260335

COMBOLM2250 ccoygon1/CCCOYGON1 CCCOYGON1 NOV-22-16 14:03:39

DIENA PATRICIA OSPINA ACEVEDO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
Instituto Desarrollo Urbano

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

26

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Desarrollo Urbano
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: BCYAACTSKSBHDL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	CL 128A 18 25 PQ 17
Matricula Inmobiliaria:	050N20793691
Cédula Catastral:	008402021500190007
CHIP:	AAA0255MKXR
Fecha de expedición:	22-11-2016
Fecha de Vencimiento:	20-02-2017

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

Articulo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo que no debe la contribución de valorización o padrientos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1250342

20161DUI2250 ccccoygon1ICCCOYGON1 CCCOYGON1 NOV 22-16 14:06:36

DIANA PATRICIA OSPINA ACEVEDO

Desarrollo Urbano

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

República de Colombia

24/11/2016 10335782TC4057e0

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

CS2061-7315

22

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Instituto Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Tecnica de Operaciones-Oficina de Atencion al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: AMyAACTSKT4A35

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	CL 128A 18 25 PQ 18
Matricula Inmobiliaria:	050N20793692
Cédula Catastral:	008402021500190008 A
CHIP:	AAA0255MKYX
Fecha de expedición:	20-12-2016
Fecha de Vencimiento:	20-03-2017

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES//** A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION

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

Consecutivo No: 1260343

DOMIDUI2510:embultra2/CMBUITRA2 CCOOYCON1 DIC-20-16 09:18:33

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Instituto Desarrollo Urbano

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

DIANA PATRICIA OSPINA CEVERO
CONTRATISTA - IDU

28

vur
ventanilla única de registro

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 27/12/2016 Hora: 11:26 AM No. Consulta: 66882167

N° Matrícula Inmobiliaria: 50N-20793704 Referencia Catastral:

Departamento: BOGOTA D.C. Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BOGOTA D. C Cédula Catastral:

Vereda: BOGOTA D. C.

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 126 A #18-25 APTO 701 EDIFICIO 126 A PROPIEDAD HORIZONTAL

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 29/08/2016 Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 14/06/2016

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
50N-929052

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: SIN INFORMACION

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		CLAUDIA LUCIA ECHEVERRY MEJIA	CC.41.898.765

Complementaciones

ECHEVERRY MEJIA CLAUDIA LUCIA ADQUIRIO POR COMPRA A PRIETO PARRADO EDNA CAROLINA, LOZANO TORRES JUAN CARLOS Y CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS LIMITADA POR E.P 6009 DE 23-11-2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A AYALA MENDEZ MARIA FERNANDA POR E.P 1976 DEL 04-07-2007 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE AYALA GRISALES JOSE ANCIZAR POR SENTENCIA S/N DEL 19-12-2006 DEL JUZGADO 20 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE MUÑOZ DE AYALA ANA DELIA POR SENTENCIA S/N DE 04-05-1976 DEL JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA 50N-925682. (EGF).

Cabidad y Linderos

APTO 701 CON AREA DE CONS 116,49 M2 PRIV 107,72 M2 CON COEFICIENTE DE 12,75 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3616 DE FECHA 10-05-2016 EN NOTARIA CINCUENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

vur
ventanilla única de registro

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 27/12/2016 Hora: 11:29 AM No. Consulta: 65882698

N° Matrícula Inmobiliaria: 50N-20793692 Referencia Catastral:

Departamento: BOGOTA D.C. Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BOGOTA D. C. Cédula Catastral:

Vereda: BOGOTA D. C.

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 128 A #18-25 PARQUEADERO 18 EDIFICIO 128 A PROPIEDAD HORIZONTAL

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 29/08/2016 Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 14/06/2016

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
50N-925682

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: SIN INFORMACION

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

República de Colombia

Aa040489836

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL QUINIENTOS NUEVE (4.509) ----------

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2.016)

OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y SIETE (47) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

CLAUDIA LUCIA ECHEVERRI MEJIA

C.C. No. 41898765

Dirección: Cra 13 A 113-70

Teléfono: 310 4557551

Estado civil: Casada

Correo electrónico: claudiaecheverri@publicidadyalgo-es.com

Actividad económica: Publicista

LUIS JAVIER LÓPEZ FRANCO

C.C. No. 10.245.817

Dirección: Cra 13 # 113-70

Teléfono: 310 8802429

Estado civil: Casado

Correo electrónico: jlopez@propuestademarca.com

Actividad económica: Ingeniero Civil

LUIS ALFONSO GOMEZ ZAMUDIO

C.C. No. 85.451.747 expedida en Santa Marta

Obra en nombre y representación del **BANCOLOMBIA S.A. NIT 890.903.938-8**

FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ

NOTARIA CUARENTA Y SIETE (47) ENCARGADA

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Resolución 13761 del 13 de Diciembre de 2016

Derechos Notariales: $ 3,291,795

Recaudo Fondo de Notariado: $ 22,750

Recaudo Superintendencia: $ 22,750

Iva: $ 627,887

Resolución 0726 del 29 de Enero de 2016

LDM/20160926

ES FIEL Y **SEGUNDA (2a.)** COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. **4509** DE FECHA **28 DE DICIEMBRE DE 2016** TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN **CINCUENTA Y OCHO (58)** HOJAS ÚTILES CON DESTINO A: **INTERESADO**. ESTA COPIA **NO** PRESTA MÉRITO EJECUTIVO PARA EXIGIR CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE EN ELLA CONSTEN ----------

DADO EN BOGOTÁ, D.C. A **18 DE ENERO DE 2017**. ----------

EL NOTARIO CUARENTA Y SIETE DE BOGOTÁ

PBX: 7430550 - FAX: 6226848 CALLE 101 No. 45A-32 – BOGOTÁ D.C.
notaria47@ notaria47debogota.com, notaria47debogota@gmail.com -
www.notaria47debogota.com