



QR validez del avalúo



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



AVALUO: CO-PRG_2023_2803879_2

Fecha del avalúo		Fecha de visita	06/09/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CR 45A 106 38		
Barrio	Estoril		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	MORA RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: MORA RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO

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 **MORA RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO** ubicado en la CR 45A 106 38 Estoril, 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 \$1,362,856,280.34 pesos m/cte (Mil trescientos sesenta y dos millones ochocientos cincuenta y seis mil doscientos ochenta).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA-AP	265.18	M2	\$5,139,363.00	100.00%	\$1,362,856,280.34
TOTALES					100%	\$1,362,856,280.34

Valor en letras
Mil trescientos sesenta y dos millones ochocientos cincuenta y seis mil doscientos ochenta Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
RAA Nro: AVAL-14254793
C.C: 14254793

RAA Nro:
C.C:
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	352.0299
Integral	0	4,153,991	Valor del avalúo en UVR	3,871,421.95
Proporcional	0	1,362,856,280	Valor asegurable	1,362,856,280
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	24
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
Observación	<p>General: El inmueble objeto de avalúo corresponde, como se menciona en documentos, al apartamento bifamiliar ubicado en laCR 45A 106 38, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral El Estoril, de la ciudad de Bogotá D.C. En inspección física se encuentra una vivienda (CASA) de 2 niveles, sus áreas jurídicas registradas son las siguientes: Área privada total, 265.18 m²., dividida en primer piso, 203.03 m²., el cual incluye 99.91 m²., de áreas libres y segundo piso, 62.15 m².</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidó en el presente informe, área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p> <p>Se liquida el área privada de construcción registrada en certificado de tradición, se registra en inspección: 310.80 m² aproximados, válidos por área privada: 265.18 m², existe una diferencia de 45.62 m² los cuales corresponden aproximadamente \$235'885.782 PARA UN TOTAL DE 1'600.000 millones de pesos. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida</p>			

GENERAL					
Código	CO-PRG_2023_2803879_2	Propósito	Originación	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	MORA RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	5577014	Teléfono	
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	MORA RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	5577014	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CR 45A 106 38				
Conjunto	BIFAMILIAR EL ESTORIL				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	5
Sector	Urbano	Barrio	Estoril	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo corresponde, como se menciona en documentos, al apartamento bifamiliar ubicado en la CR 45A 106 38, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral El Estoril, de la ciudad de Bogotá D.C. En inspección física se encuentra una vivienda (CASA) de 2 niveles, sus áreas jurídicas registradas son las siguientes: Área privada total 265.18 m²., dividida en primer piso 203.03 m²., el cual incluye 99.91 m²., de áreas libres y segundo piso, 62.15 m². 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	2																	
Clase inmueble	Bifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA															
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p>																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>265.18</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	265.18	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>265.18</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>1.047.143</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	265.18	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	1.047.143
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA	M2	265.18																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA	M2	265.18																		
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	1.047.143																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>310.80</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	310.80	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>265.18</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	265.18			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	310.80																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	265.18																		
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 POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe. Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.																			

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
831	EscrituraDePropiedad	23/02/1995	20	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-581015	05/09/2023	AAA0126JOKL	50%	S/I.	AP. BIFAMILIAR

Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes afectaciones, limitaciones o gravámenes al dominio: ANOTACIÓN Nro.: 007: Hipoteca con cuantía indeterminada.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble cuenta con un espacio internamente para garaje.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIEN TO 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		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	0668		Fecha escritura	31/03/1980	
Notaria escritura	20		Ciudad escritura	BOGOTÁ D.C	
Valor administración	0	Total unidades	2	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	2	Porteria	No
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 0668, Fecha escritura: 31/03/1980, vivienda sometida a propiedad horizontal bajo el concepto de apartamento bifamiliar, no cuenta con equipamiento comunal.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1983	Edad Inmueble	40 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	2	Cocina	Integral
Baños Sociales	3	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	5	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	1
Baños servicio	1	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento de dos niveles distribuido internamente así: Primero piso: Sala, 2 comedores, cocina, 2 baños sociales, baño y habitación de servicio, zona de ropas, estudio y patio interno. Segundo piso: 4 habitaciones, 1 baño privado, y 1 baño social.				

OTRAS DEPENDENCIAS		
Nombre	Tipo	Área

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	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CR 45A 106 38 | Estoril | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6945667
GEOGRAFICAS : 4° 41' 40.4412''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0569823
GEOGRAFICAS : 74° 3' 25.1352''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	B. ESTORIL	2	\$950,000,000	0.95	\$902,500,000		\$0		\$0	\$5,605,590.06	3103168729
2	B. ESTORIL	2	\$2,100,000,000	0.95	\$1,995,000,000		\$0		\$0	\$5,277,777.78	3125366017
3	B. ESTORIL	2	\$1,980,000,000	0.95	\$1,881,000,000		\$0		\$0	\$4,924,083.77	3103010821
4	B. ESTORIL	4	\$1,600,000,000	0.95	\$1,520,000,000		\$0		\$0	\$4,750,000.00	3138711363
Del inmueble		2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	40	161	161	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,605,590.06
2	40	378	378	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,277,777.78
3	40	382	382	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,924,083.77
4	40	348	320	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,750,000.00
	40 años									
									PROMEDIO	\$5,139,362.90
									DESV. STANDAR	\$380,558.81
									COEF. VARIACION	7.40%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,519,921.71	TOTAL	\$1,463,772,838.77
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,758,804.10	TOTAL	\$1,261,939,670.20
VALOR TOTAL	\$1,362,856,280.34			

Observaciones:

NOTA: Las ofertas registradas se encuentran a una y máximo dos cuadras de donde se encuentra la casa objeto de avalúo. Acorde a su tipología constructiva, se busca mercado de casas tomando de manera integral sus áreas para la liquidación.

Enlaces:

1-<https://fincaiaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/estoril/boopla/8162499>

2-<https://fincaiaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/estoril/boopla/8457254>

3-<https://fincaiaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/estoril/boopla/7032186>

4-<https://www.fincaiaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/casadena/boopla/10156824>

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1			\$0		\$0		\$0		\$0	\$0.00	
2			\$0		\$0		\$0		\$0	\$0.00	
3			\$0		\$0		\$0		\$0	\$0.00	
4			\$0		\$0		\$0		\$0	\$0.00	

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1									0	\$0.00
2									0	\$0.00
3									0	\$0.00
4									0	\$0.00
									PROMEDIO	\$0.00
									DESV. STANDAR	\$380,558.81
									COEF. VARIACION	7.40%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$380,558.81	TOTAL	\$0.00
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$-380,558.81	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$0.00			

Observaciones:

Enlaces:

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1			\$0		\$0		\$0		\$0	\$0.00	
2			\$0		\$0		\$0		\$0	\$0.00	
3			\$0		\$0		\$0		\$0	\$0.00	
4			\$0		\$0		\$0		\$0	\$0.00	

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1									0	\$0.00
2									0	\$0.00
3									0	\$0.00
4									0	\$0.00
									PROMEDIO	\$0.00
									DESV. STANDAR	\$380,558.81
									COEF. VARIACION	7.40%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$380,558.81	TOTAL	\$0.00
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$-380,558.81	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$0.00			

Observaciones:

Enlaces:

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1			\$0		\$0		\$0		\$0	\$0.00	
2			\$0		\$0		\$0		\$0	\$0.00	
3			\$0		\$0		\$0		\$0	\$0.00	
4			\$0		\$0		\$0		\$0	\$0.00	

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1									0	\$0.00
2									0	\$0.00
3									0	\$0.00
4									0	\$0.00
									PROMEDIO	\$0.00
									DESV. STANDAR	\$380,558.81
									COEF. VARIACION	7.40%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$380,558.81	TOTAL	\$0.00
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$-380,558.81	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$0.00			

Observaciones:

Enlaces:

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	B. ESTORIL	2	\$7,500,000	0.93	\$6,975,000		\$0		\$0	\$22,500.00
2	B. ESTORIL	2	\$8,400,000	0.97	\$8,148,000		\$0		\$0	\$19,400.00
3	B. ESTORIL	2	\$6,000,000	0.97	\$5,820,000		\$0		\$0	\$21,163.64
Del inmueble		2		0				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3138511759	40	310	310	1	1	1	1	1	1	\$22,500.00
2	6014387670	40	420	420	1	1	1	1	1	1	\$19,400.00
3	3108036112	40	275	275	1	1	1	1	1	1	\$21,163.64
40 años											
										PROMEDIO	\$21,021.21
										DESV. STANDAR	\$1,554.90
										COEF. VARIACION	7.40%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$22,576.11		TOTAL		\$0.00	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$19,466.31		TOTAL		\$0.00	
VALOR TOTAL		\$0.00							
Valor Adoptado M2:		Tasa aplicada E.A:	5	Tasa aplicada M.V:	0.42%	Deducciones:	-	ÁreaPredio:	0
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$0	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$0	Renta neta anual (R.N.A):	\$0	Valor capitalización:	\$0

Observaciones:

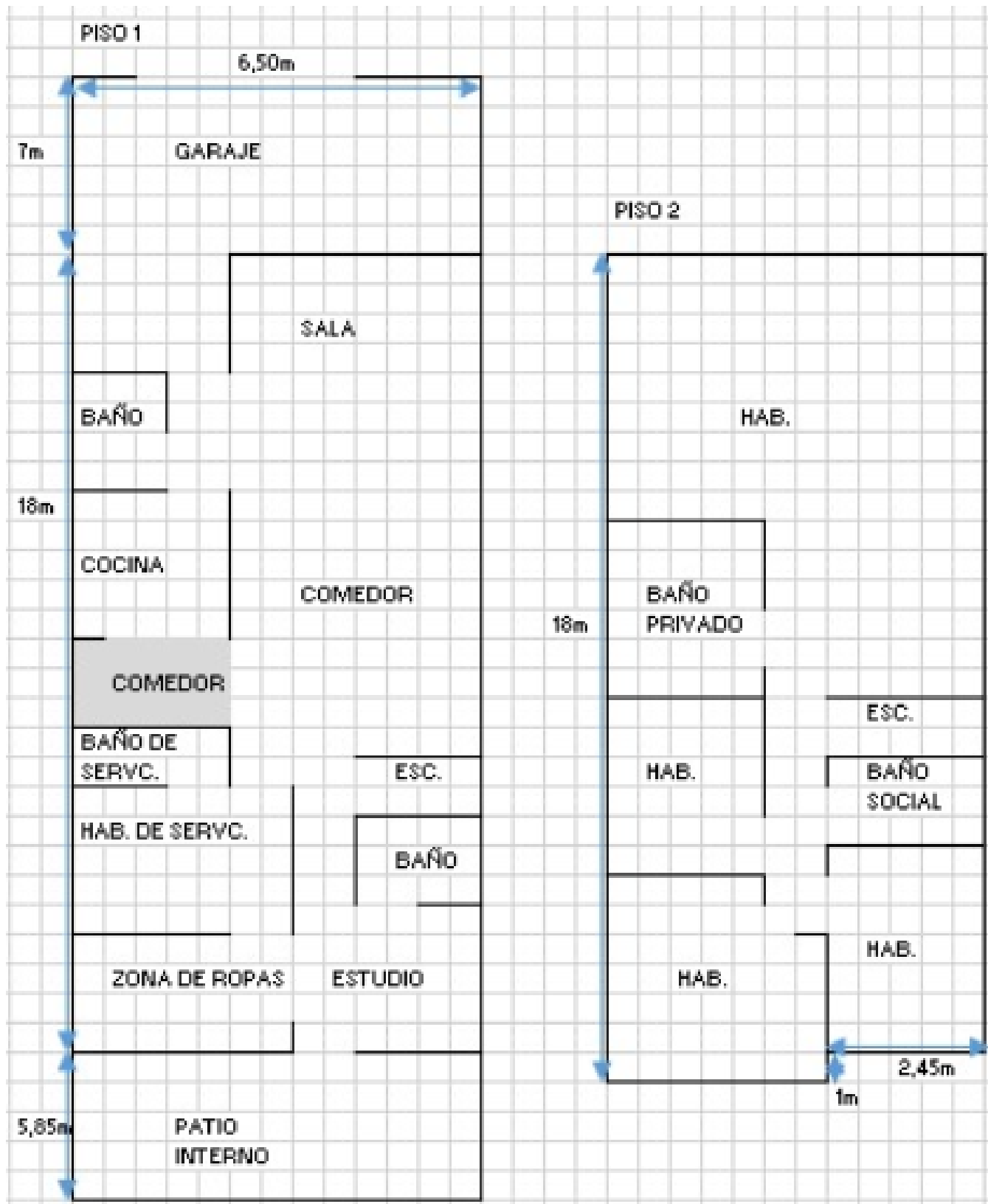
1-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/basadena/bogota/10207695>

2-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/estoril/bogota/7944406>

3-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-arriendo/basadena-ly/bogota/5693676>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



FOTOS

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Comedor



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



FOTOS

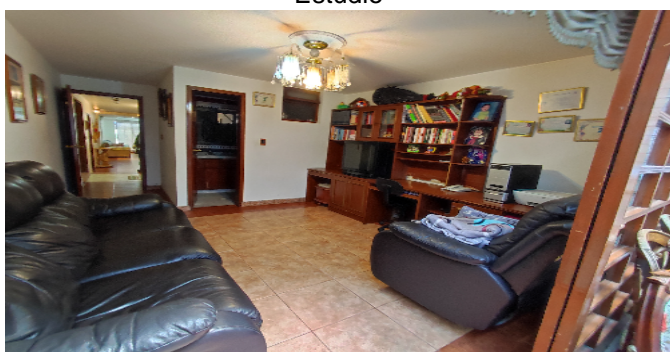
Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab 1 o Habitación Principal



Hab 1 o Habitación Principal



Hab 1 o Habitación Principal



Closet hab Principal



FOTOS

Baño Privado



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



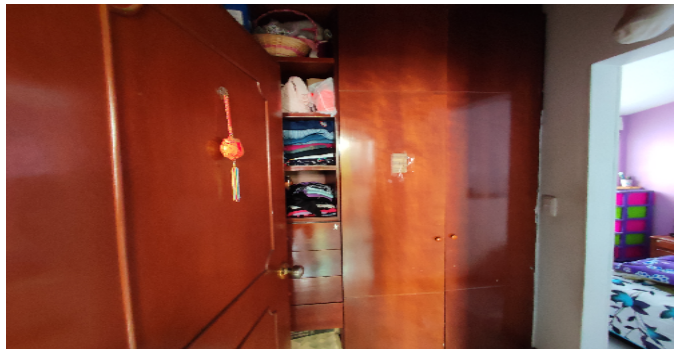
Closet 2



Habitación 4



Closet 3



FOTOS

Closet 4



Closet 5



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 3



Habitación de Servicio



Baño de servicio



Garaje



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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO CO-PRG_2023_2803879_2



PIN de Validación: a97709f6



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a97709f6



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a97709f6



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: a97709f6



PIN DE VALIDACIÓN

a97709f6

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 veinticinco (25) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 5.577.014

MORA RODRIGUEZ

APELLIDOS

JAIRO ANTONIO

NOMBRES

Jairo Antonio Mora Rodriguez

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 11-FEB-1950

BARBOSA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

B+

G.S. RH

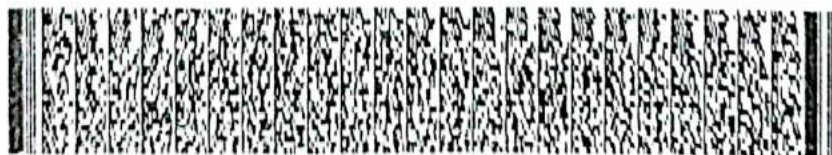
M

SEXO

03-MAY-1971 BARBOSA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150 00220314-M-0005577014 20100005

0021455452A 1

33291066

AÑO GRAVABLE

2023



FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia

23011572359

401

Factura
Número:

2023001041815722962

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAA0126JOKL	2. DIRECCIÓN	KR 45A 106 38	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	05040561015
---------	-------------	--------------	---------------	---------------------------	-------------

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	5077014	JAIRO ANTONIO MORA RODRIGUEZ	100	PROPIETARIO	CL 9 25 62	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	1.047.143.000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA	9,2	15. % EXENCIÓN	0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	9.634.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO	9.634.000				

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		9.634.000		9.634.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		963.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		96.000		96.000
23. TOTAL A PAGAR	TP		8.575.000		9.538.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV		963.000		963.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		9.538.000		10.501.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023



BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023



BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23011572359165949779(3900)00000010501000(96)20230714



(415)7707202600856(8020)23011572359165949779(3900)00000009538000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023



HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23011572359165949779(3900)00000009538000(96)20230714



(415)7707202600856(8020)23011572359165949779(3900)00000009538000(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: 230905881181988212

Nro Matrícula: 50N-581015

Pagina 1 TURNO: 2023-479794

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 11:58:03 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: 01-12-1980 RADICACIÓN: 1980-97929 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-03-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0126JOKL** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO QUE FORMA PARTE DEL BIFAMILIAR EL ES TORIL TIENE EN SUS DOS NIVELES UN AREA PRIVADA DE 265.18 MTRS2, DISTRIBUIDOS ASI: PRIMER PISO: TIENE UN AREA PRIVADA DE 203.03 MTRS2 DE LOS CAULES 99.91 MTRS 2 SON AREAS LIBRES, SUS LINDEROS SON: NORTE, EN 0.25 MTRS Y EN 0.10 MTRS CON MURO COMUN; EN 5.10 MTRS EN 2.00 MTRS Y EN 1.90 MTRS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON EL MISMO APARTAMENTO; EN 6.75 MTRS EN 5.10 MTRS, EN 2.30 MTRS, EN 11.30 MTRS, EN 4.95 MTRS, EN 0.80 MTS MURO COMUN AL MEDIO CON EL LOTE # 5 DE LA MISMA MANZANA; SUR, EN 0.50 MTRS, EN 5.20 MTRS, EN 2.00 MTRS EN 4.30 MTRS, EN 6.90 MTRS, EN 0.80 MTRS, MURO COMUN AL MEDIO Y EN 12.10 MTRS CON EL APARTAMENTO TRANSVERSAL 29 # 106-36; EN 5.10 MTRS, EN 2.20 MRS, EN 1.90 MTRS, FACHADA AL MEDIO CON EL MISMO APARTAMENTO; ORIENTE, EN 3.60 MTRS, EN 2.975 MTRS, EN 2.995 MTRS, EN 2.92 MTRS, EN 2.42 MTRS, EN 3.95 MTRS FACHADA COMUN AL MEDIO CON EL MISMO APARTAMENTO; EN 0.10 MTRS, EN 0.10 MTRS, Y EN 0.075 MTRS, CON MURO COMUN; EN 0.70 MTRS, Y EN 5.725 MTRS, MURO COMUN AL MEDIO CON EL LOTE # 17 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE, EN 4.30 MTRS, EN 2.32 MTRS, EN 2.995 MTRS, EN 2.92 MTRS, EN 3.00 MTRS, EN 3.35 MTRS FACHADA COMUN AL MEDIO CON EL MISMO APARTAMENTO; EN 0.10 MTRS Y EN 0.15 MTRS CON MURO COMUN; EN 3.60 MTRS MURO COMUN AL MEDIO Y EN 2.90 MTRS CON LA TRANSVERSAL 29; NADIR CON PLACA COMUN O PISO DEL EDIFICIO Y CON TERRENO PROPIEDAD COMUN; CENIT CON PLACA QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO DEL MISMO APARTAMENTO; DEL SEGUNDO PISO DEL APARTAMENTO TRANSVERSAL 29 # 106-38; CON CUBIERTA GENERAL EN ZONA DE ESCALERA; CON CIBIERTA COMUN DEL PRIMER PISO Y CON VACIO SOBRE ZONAS DESCUBIERTAS A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2,30 MTRS.-----SEGUNDO PISO. TIENE UN AREA PRIVADA DE 62.15 MTRS2, CON LINDEROS ASI: NORTE, EN 3.70 MTRS Y EN 5.30 MTRS COMUN AL MEDIO CON EL LOTE 5 DE LA MISMA MANZANA; EN 1.00 MTRS Y EN 1.00 MTRS CON SU ESCALERA; EN 0.90 MTRS, EN 0.90 MTRS Y EN 3.95 MTRS, MURO COMUN AL MEDIO CON EL APARTAMENTO TRASVERSAL 29 # 106-36; EN 2.20 MTRS Y EN 1.90 MTRS, FACHADA COMUN AL MEDIO CON VACIO SOBRE SUS PATIOS Y JARDINES; ORIENTE, EN 2.30 MTRS CON VACIO SOBRE SU ESCALERA; EN 0.30 MTRS, MURO COMUN AL MEDIO CON EL APARTAMENTO TRASVERSAL 29 # 106-36, EN 2.42 MTS Y 3.00 MTRS FACHADA COMUN AL MEDIO CON VACIO SOBRE SU PATIO Y JARDIN; OCCIDENTE, EN 1.80 MTRS Y EN 0.50 MTRS CON SU ESCALERA; EN 2.995 MTRS FACHADA COMUN AL MEDIO CON VACIO SOBRE SU PATIO, EN 6.40 MTS FACHADA Y MURO COMUN AL MEDIO CON CUBIERTA COMUN PRIMER PISO; EN 0.30 MTRS, MURO COMUN AL MEDIO CON EL APARTAMENTO TRANSVERSAL 29 # 106-36; NADIR CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO DEL MISMO APARTAMENTO Y DEL PRIMER PISO DEL APARTAMENTO TRASVERSAL 29 # 106-36; CENIT, CON CUBIERTA GENERAL PROPIEDAD COMUN.-LAS ALTURAS SON EN EL PRIMER PISO VARIA DE 2.20 MTRS A 4.00 MTRS Y DE 6.0 MTRS EN ZONA DE ESCALERAS. EN EL SEGUNDO PISO, LA ALTURA VARIA DE 2.30 MTRS A 3.50 MTRS.- COEFICIENTE,50.00%.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION. QUE JOAQUIN ALVARES HIGURA Y CIA ADQUIRIO POR COMPRA A BLANCA INES ALVARES HIGURA SEGUN ESCRITURA 2181 DE 22-09-79 NOTARIA 20 DE BOGOTA. R 534146. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION EL ESTORIL LTDA EN LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA 6476 DE 03-09-69 NOTARIA 6A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 45A 106 38 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 29 106-38



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230905881181988212

Nro Matrícula: 50N-581015

Pagina 2 TURNO: 2023-479794

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 11:58:03 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 534146

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-11-1980 Radicación: 1980-97929

Doc: ESCRITURA 0668 del 31-03-1980 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

A: JOAQUIN ALVAREZ HIGUERA Y CIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-1983 Radicación: 83082882

Doc: ESCRITURA 3024 del 12-08-1983 NOTARIA 29A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,720,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: JOAQUIN ALVAREZ HIGUERA Y CIA LTDA

A: MURILLO ESCOBAR PABLO ENRIQUE

CC# 19162207 X

A: SANABRIA DE MURILLO LETICIA DE MARIA

CC# 41628009 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-09-1983 Radicación: 1983-82882

Doc: ESCRITURA 3024 del 12-08-1983 NOTARIA 29A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MURILLO ESCOBAR PABLO ENRIQUE

CC# 19162207 X

DE: SANABRIA DE MURILLO LETICIA DE MARIA

CC# 41628009 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

NIT# 60034594

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-10-1991 Radicación: 1991-49465

Doc: OFICIO 340-11-15- del 23-09-1991 JUZ. 2 EJEC.FISCALES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: MURILLO ESCOBAR PABLO ENRIQUE

CC# 19162207 X

A: SANABRIA DE MURILLO LETICIA DE MARIA

CC# 41628009 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-02-1992 Radicación: 1992-10331

Doc: OFICIO 340.11.015 del 17-02-1992 JUZ,20.EJEC.FISCALES. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230905881181988212

Nro Matrícula: 50N-581015

Pagina 3 TURNO: 2023-479794

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 11:58:03 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

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: MURILLO ESCOBAR PABLO ENRIQUE

CC# 19162207 X

A: SANABRIA DE MURILLO LETICIA DE MARIA

CC# 41628009 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-07-1992 Radicación: 1992-37344

Doc: OFICIO 639 del 20-04-1992 JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA "UPAC COLPATRIA"

A: MURILLO ESCOBAR PABLO ENRIQUE

CC# 19162207 X

A: SANABRIA DE MURILLO LETICIA DE MARIA

CC# 41628009 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-09-1992 Radicación: 1992-49094

Doc: OFICIO 1552 del 14-09-1992 JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA-UPAC COLPATRIA

A: MURILLO ESCOBAR PABLO ENRIQUE

CC# 19162207 X

A: SANABRIA DE MURILLO LETICIA DE MARIA

CC# 41628009 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-10-1992 Radicación: 1992-53876

Doc: ESCRITURA 9177 del 01-10-1992 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 PROTOCOLIZACION OFICIO 1584 DE SEPTIEMBRE 17 DE 1.992-JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO. CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA

A: MURILLO ESCOBAR PABLO ENRIQUE

CC# 19162207 X

A: SANABRIA DE MURILLO LETICIA DE MARIA

CC# 41628009 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-10-1992 Radicación: 1992-53877



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230905881181988212

Nro Matrícula: 50N-581015

Pagina 4 TURNO: 2023-479794

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 11:58:03 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 4444 del 26-08-1992 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,258,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MURILLO ESCOBAR PABLO ENRIQUE

CC# 19162207

DE: SANABRIA DE MURILLO LETICIA DE MARIA

CC# 41628009

A: ARDILA ROJAS ALVARO HERNAN

CC# 80276424 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-01-1993 Radicación: 2557

Doc: ESCRITURA 3009 del 29-12-1992 NOTARIA 16 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARDILA ROJAS ALVARO HERNAN

CC# 80246424 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-05-1994 Radicación: 1994-32749

Doc: ESCRITURA 1339 del 09-03-1994 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$47,000,000

ESPECIFICACION: : 105 APOORTE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.03 COPIAS.

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

DE: ARDILA ROJAS ALVARO HERNAN

CC# 80276424

A: SPEED CARGO INTERNATIONAL LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-03-1995 Radicación: 1995-19913

Doc: ESCRITURA 831 del 23-02-1995 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$84,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SPEED CARGO INTERNATIONAL LTDA.

A: MORA RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO

CC# 5577014 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-03-1995 Radicación: 1995-19913

Doc: ESCRITURA 831 del 23-02-1995 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MORA RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO

CC# 5577014 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-04-1996 Radicación: 1996-23868

Doc: ESCRITURA 582 del 21-02-1996 NOTARIA 38 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230905881181988212

Nro Matrícula: 50N-581015

Pagina 5 TURNO: 2023-479794

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 11:58:03 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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MORA RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO

CC# 5577014 X

A: BANCO CAFETERO HOY "BANCAFE".

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-05-1996 Radicación: 1996-30303

Doc: ESCRITURA 1044 del 06-05-1996 NOTARIA 16 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$63,530,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: ARDILA ROJAS ALVARO HERNAN

A: ARDILA TINOCO CARLOS VIRGILIO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-09-1996 Radicación: 1996-64240

Doc: ESCRITURA 4.11 del 03-09-1996 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$57,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: MORA RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO

CC# 5577014

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-06-2003 Radicación: 2003-43587

Doc: ESCRITURA 1040 del 03-06-2003 NOTARIA 49 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MORA RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO

CC# 5577014 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-06-2003 Radicación: 2003-47521

Doc: ESCRITURA 1145 del 18-06-2003 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO CAFETERO HOY BANCAFE

A: MORA RODRIGUEZ JAIRO ANTONIO

X

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 230905881181988212

Nro Matrícula: 50N-581015

Pagina 7 TURNO: 2023-479794

Impreso el 5 de Septiembre de 2023 a las 11:58:03 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-479794

FECHA: 05-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



República de Colombia

NOTARIA VEINTE

DEL CIRCULO DE BOGOTA

Calle 76 No. 14-23 - Tels.: 249 96 75 - 249 91 15 - 321 70 60

Fax: 321 75 08 - Bogotá, D.C.

E-mail: notari20@cable.net.co

COPIA DE ESCRITURA No. _____

COPIA NUMERO CUATRO

DE LA ESCRITURA N° 00831
FECHA : 24 DE FEBRERO DEL AÑO 1995

ACTO O CONTRATO
VENTA E HIPOTECA

OTORGANTES :
SPEED CARGO INTERNATIONAL LTDA
JAIRO ANTONIO MORA RODRIGUEZ
CONCASA

Matricula : 050-0581015

MAGDA TURBAY BERNAL
NIT. 41.476.242-8
NOTARIA

TCOMERCIAL GRAFICA- TEL: 289 23 93

Jairo Mora

000095

AB 23860421

23 FEB. 1995



NUMERO 831

OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO

FECHA : FEBRERO VEINTITRES (23)

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1995)

VENTA DE : VENTA E HIPOTECA

DE : SPEED CARGO INTERNATIONAL LIMITADA

Nit 800 213 134 5

A: JAIRO ANTONIO MORA RODRIGUEZ

CUANTIA \$ 84.000.000.00

HIPOTECA \$ 57.000.000.00

HIPOTECA A : CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

"CONCASA"

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) : 050 058 10 15

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO : 1. Incondicional 29 y 106-

38 / . Registro Catastral

En la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C., Departamento

de Cundinamarca - NUMERO 800-213-134-5

veintitres (23) de FEBRERO - - - de mil novecientos

noventa y cinco (1.995), ante mí JAIRO GUETE NEIRA -

- - - - - Notario Veinte (Encargado (20)

de este Círculo, Comparecieron : a) ALVARO HERNAN ARDILA

ROJAS, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad,

identificado como aparece al pie de su firma, quien actúa

en nombre y representación de SPEED CARGO INTERNATIONAL

LIMITADA, sociedad domiciliada en Santafé de Bogotá, D.C.,

constituída mediante escritura pública número 4277 del 19

de julio de 1993 de la notaría 9a., reformada, debidamente

facultada, todo lo cual acredita con los documentos que se

protocolizan con este instrumento. - - - - -

quien(es) en el texto de este contrato se denominará(n) EL

VENDEDOR, y b) JAIRO ANTONIO MORA RODRIGUEZ, mayor de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

USO EXCLUSIVO.
EN LA NOTARIA VENTANOTARIA VENTA CIRCULO
DE BOGOTA

edad, domiciliado en esta ciudad, identificado como
aparece al pie de su firma, de estado civil soltero,
quien(es) en el texto de este contrato se denominará(n) EL
COMPRADOR, y dijeron que han celebrado un contrato de
COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas.

PRIMERA: EL VENDEDOR, por este instrumento transfiere a
título de COMPRAVENTA en favor de EL COMPRADOR, el pleno
derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre
el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): Una casa de
habitación distinguida con el número ciento seis treinta y
ocho (106-38) de la transversal veintinueve (29),
residencia de dos (2) ubicada en la ciudad de Santafé de
Bogotá, D.C., y que forma parte del Bifamiliar EL ESTORIL,
ubicado en la transversal veintinueve (29) número ciento
seis treinta y seis, treinta y ocho (106-36/38) según la
actual nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá, D.C., que
corresponde al lote de terreno número cuatro (4), manzana
B1, de la Urbanización EL ESTORIL, con cabida
superficial de cuatrocientos treinta y dos metros
cuadrados (432.00 M2) y con linderos generales así: POR
EL NORTE: / En extensión de treinta y dos metros (32.00
mts.) con el lote número cinco (5) de la manzana B uno (B
1); POR EL SUR: / En extensión de treinta y dos metros
(32.00 mts.) con el lote número tres (3) de la misma
manzana B uno (B 1); POR EL ORIENTE: / En extensión de
trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts.), con
el lote número diecisiete (17), de la misma manzana B uno
(B 1) y POR EL OCCIDENTE: / En extensión de trece metros
con cincuenta centímetros (13.50 mts.), con la transversal
veintinueve (29). Este inmueble se encuentra comprendido
dentro de los siguientes linderos especiales: **APARTAMENTO /**
/que forma parte del Bifamiliar EL ESTORIL/
TRANSVERSAL VEINTINUEVE (29) NUMERO CIENTO SEIS TREINTA Y
OCHO (106-38): Tiene en sus dos niveles un área privada

000026

1

SB

085239



de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados con diez y ocho decímetros cuadrados (265.18 M2) distribuidos así : PRIMER PISO : Tiene un área privada de doscientos tres metros cuadrados con tres decímetros cuadrados (203.03 M2)

de los cuales noventa y nueve metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (99.91 M2) con áreas libres , sus linderos son : POR EL NORTE, en veinticinco centímetros (0.25 mts), y en diez centímetros (0.10 mts) con muro común ; en cinco metros con diez centímetros (5.10 mts), en dos metros (2.00 mts), y en un metro noventa centímetros (1.90 mts), fachada común al medio con el mismo apartamento ; en seis metros con setenta y cinco centímetros (6.75 mts), en cinco metros con diez centímetros (5.10 mts), en dos metros con treinta centímetros (2.30 mts), en once metros con treinta centímetros (11.30 mts), en cuatro metros noventa y cinco centímetros (4.95 mts), en ochenta centímetros (0.80 mts), muro común al medio con el lote número cinco (5) de la misma manzana . - POR EL SUR, en cincuenta centímetros (0.50 mts), en cinco metros con veinte centímetros (5.20 mts), en dos metros (2.00 mts), en cuatro metros con treinta centímetros (4.30 mts), en seis metros noventa centímetros (6.90 mts) en ochenta centímetros (0.80 mts) muro común al medio y en doce metros con diez centímetros (12.10 mts) con el apartamento transversal veintinueve (29) , número ciento seis treinta y seis (106-36) ; en cinco metros con diez centímetros (5.10 mts), en dos metros veinte centímetros (2.20 mts), en un metro noventa centímetros (1.90 mts), fachada común al medio con el mismo apartamento ; POR EL ORIENTE, en tres metros sesenta centímetros (3.60 mts), en dos metros novecientos setenta y

NOTARIA VEINTE DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ
DOY FE
ALVARO DALLA BERNAL
SECRETARIO DELEGADO

cinco milímetros (2.975 mts), en dos metros novecientos
 noventa y cinco milímetros (2.995 mts), en dos metros
 noventa y dos centímetros (2.92 mts), en dos metros
 cuarenta y dos centímetros (2.42 mts), en tres metros
 noventa y cinco centímetros (3.95 mts), fachada común al
 medio con el mismo apartamento ; en diez centímetros (0.10
 mts), en diez centímetros (0.10 mts), y en setenta y
 cinco milímetros (0.075 mts), con muro común; en setenta
 centímetros (0.70 mts), y en cinco metros setecientos
 veinticinco milímetros (5.725 mts), muro común al medio
 con el lote número diez y siete (17) de la misma manzana ;
 POR EL OCCIDENTE, en cuatro metros con treinta centímetros (4.30 mts), en dos metros treinta y dos centímetros (2.32 mts), en dos metros novecientos noventa y cinco milímetros (2.995 mts), en dos metros noventa y dos centímetros (2.92 mts), en tres metros (3.00 mts), en tres metros treinta y cinco centímetros (3.35 mts), fachada común al medio con el mismo apartamento , en diez centímetros (0.10 mts), y en quince centímetros (0.15 mts), con muro común ; en tres metros con sesenta centímetros (3.60 mts), muro común al medio y en dos metros noventa centímetros (2.90 mts), con la transversal veintinueve (29). = = POR EL NADIR, con placa común o piso del edificio y con terreno propiedad común. = = POR EL CENIT, con placa común que lo separa del segundo (2o) piso del mismo apartamento ; del segundo piso del apartamento transversal veintinueve (29) número ciento seis treinta y ocho (106-38) con cubierta general en zona de escalera con cubierta común del primer piso y con vacío sobre zonas descubiertas a partir de una altura de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts). = = SEGUNDO PISO. = Tiene un área privada de sesenta y dos metros cuadrados con quince decímetros cuadrados (62.15 M2) con linderos : POR EL NORTE, en tres metros setenta

000027

3

SB

085240



centímetros (3.70 mts), y en cinco metros con treinta centímetros (5.30 mts), muro común al medio con el lote número cinco (5) de la misma manzana, y en un metro (1.00 mts), y en un metro (1.00 mts), con su escalera, y

POR EL SUR, en noventa centímetros (0.90 mts), en noventa centímetros (0.90 mts), y en tres metros noventa y cinco centímetros (3.95 mts), muro común al medio con el apartamento transversal veintinueve (29) número ciento seis treinta y seis (106-36); en dos metros veinte centímetros (2.20 mts), y en un metro noventa centímetros (1.90 mts), fachada común al medio con vacío sobre su patio y jardines ; POR EL ORIENTE, en dos metros treinta centímetros (2.30 mts) con vacío sobre su escalera, en treinta centímetros (0.30 mts), muro común al medio con el apartamento transversal veintinueve (29) número ciento seis treinta y seis (106-36); en dos metros cuarenta y dos centímetros (2.42 mts), y en tres metros (3.00 mts), fachada común al medio con vacío sobre su patio y jardín ; POR EL OCCIDENTE, en un metro ochenta centímetros (1.80 mts) y en cincuenta centímetros (0.50 mts), con la escalera, en dos metros novecientos noventa y cinco centímetros (2.995 mts) fachada común al medio con vacío sobre su patio, en seis metros con cuarenta centímetros (6.40 mts) fachada y muro común al medio con cubierta común primer piso, en treinta centímetros (0.30 mts) muro común al medio con el apartamento transversal veintinueve (29) número ciento seis treinta y seis (106-36). - POR EL NADIR, con placa común que lo separa del primer piso del mismo apartamento y del primer piso del apartamento transversal veintinueve (29) número ciento seis treinta y seis (106-36) y POR EL CENIT, con cubierta general propiedad común.

= = Cédula catastral número SB 106 A 13 21 2. = = Folio de Matricula inmobiliaria número 050 0581015. Quedan incluidos los servicios de agua, luz, alcantarillado y la línea telefónica número 610 49 50 con su correspondiente aparato.

= = = Este inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad separada u horizontal según consta en la escritura pública número seiscientos sesenta y ocho (668) del treinta y uno (31) de Marzo de mil novecientos ochenta (1.980) de la Notaria veinte (20) de Santafé de Bogotá D.C. = = A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 50 N 581015. = = = = =

000028

AB 238604-2



No obstante la anterior descripción de el(los) inmueble(s) por su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA:** EL VENDEDOR adquirió el (los) inmueble(s) que vende, por aporte que hizo **ALVARO**

HERNAN ARDILA ROJAS, a la sociedad **SPEED CARGO INTERNATIONAL LIMITADA**, según consta en la escritura pública número mil trescientos treinta y nueve (1339) del nueve (09) de marzo de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la notaría novena (9a.) de Santafé de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-581015. - - - - -

TERCERA : El(los) inmueble(s) que se vende(n) es(son) de exclusiva propiedad de EL VENDEDOR, no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, y lo(s) garantiza libre(s) de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio, excepto las del Reglamento de Propiedad Horizontal, obligándose EL VENDEDOR, en todo caso, al saneamiento de lo vendido en los casos de ley. En cuanto a hipotecas se refiere, soporta la constituida a favor de La Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda "CONCASA", según consta en la escritura pública número tres mil nueve (3009) del veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) de la notaría dieciseis (16) de Santafé de Bogotá, D.C., la cual se cancela de acuerdo con lo que se dice en la cláusula decima segunda de este mismo

NOTARIA VENTIL DEL CIRCULO
DE BOGOTA
ALVARO ECHEVERRI SERNA
NOTARIO PUBLICO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Instrumento. **CUARTA:** Igualmente, EL VENDEDOR entrega el(los) bien(es) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de EL COMPRADOR las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha.

QUINTA : El precio de esta COMPRAVENTA es la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$84.000.000.00)** moneda corriente, que EL COMPRADOR paga así : a) La suma de **VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$27.000.000.00)** moneda corriente, que EL VENDEDOR declara recibidos a satisfacción de manos del COMPRADOR y b) el saldo del precio, o sea la suma de : **CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$57.000.000.00)** moneda corriente, que EL COMPRADOR pagará a EL VENDEDOR con el producto de un préstamo que con garantía hipotecaria de primer grado, ha solicitado a LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA", con sujeción a las disposiciones legales vigentes y a la reglamentación interna de CONCASA. - - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

PARAGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR y EL COMPRADOR, expresa e irrevocablemente autorizan a CONCASA para que, cumplidos todos los requisitos exigidos por ella, el producto del

000029

AB 28860423



préstamo que se otorgue a EL
COMPRADOR sea abonado directamente a
las obligaciones que tenga contraídas
EL VENDEDOR a favor de CONCASA y, en
caso de no tener pendiente obligación
alguna éste pueda ser entregado a EL

VENDEDOR, a juicio de CONCASA. **PARAGRAFO SEGUNDO** : No
obstante la forma de pago pactada, EL VENDEDOR y EL
COMPRADOR renuncian expresamente a cualquier condición
resolutoria que se derive de ella y en general del
presente contrato de COMPRAVENTA, y por lo tanto, la venta
se otorga firme e irresoluble. **SEXTA** : Los gastos
notariales, de Beneficencia, Tesorería y Registro que
ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella
contenida, y todos los de la hipoteca serán cancelados por
partes iguales entre los contratantes. - - -

SEPTIMA : EL COMPRADOR declara : a) Que acepta esta escri-
tura, la venta que en ella se contiene y las estipulacio-
nes que se hacen por estar todo a su entera satisfacción;
b) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción
el(los) inmueble(s) objeto de la presente COMPRAVENTA; c)
Que serán de su cargo los valores que liquiden las
empresas de servicios públicos del municipio por concepto
de reajustes en los derechos de los respectivos servicios
con posterioridad al presente contrato, así como los
impuestos tasas, contribuciones y gravámenes que sobre
el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la Nación y/o
este municipio a partir de la fecha; d) Que conoce(n) y
acepta(n) la reglamentación del Bifamiliar EL ESTORIL,
Propiedad Horizontal, del cual es parte integrante el(los)
inmueble(s) adquirido(s) y se obliga(n) a cumplirla en
todo su contenido obligación que cubija a sus
causahabientes a cualquier título.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA VENITO DEL CIRCULO
DE LA CIUDAD DE
BOGOTA
ALVARO GARCIA HERNANDEZ
SECRETARIO

DEO EXCLUSIVO

Compareció nuevamente a) **JAIRO ANTONIO MORA RODRIGUEZ,**

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

quien(es) en el texto de este contrato se denominará(n) EL

(LOS) **HIPOTECANTE (S) y b) FERNANDO EZEQUIEL OSPINA**

SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en Santafé de Bogotá,

D.C., identificado como aparece al pie de su firma, quien

en este acto obra en su calidad de representante legal de

la sociedad denominada **CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y**

VIVIENDA "CONCASA", con domicilio principal en Santafe de

Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por

resolución número tres mil cuatrocientos catorce (3.414)

del veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos setenta

y dos (1972) de la Superintendencia Bancaria, renovado por

resolución número tres mil trescientos cincuenta y dos

(3352) del veintiuno (21) de agosto de mil novecientos

noventa y dos (1992), solemnizada por escritura pública

número dos mil trescientos treinta y dos (2332) del cinco

(5) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1992) de

la Notaría cuarenta y cinco (45) de Santafe de Bogotá, lo

cual acredita con el respectivo certificado expedido por

la Cámara de Comercio, que se protocoliza con este

instrumento, entidad que en el texto de esta escritura se

denominará **CONCASA** y dijeron que han celebrado los

contratos que se contienen en las siguientes cláusulas :

PRIMERA : CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE

CUANTIA: Para seguridad de todas las sumas adeudadas o que

llegare a deber a **CONCASA,** en razón de los préstamos que

ésta le ha otorgado o le otorgue y de las demás

obligaciones adquiridas en los pagarés otorgados o que se

otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de

000090



deber y en esta escritura, EL (LOS)
HIPOTECANTE(S), además de comprometer
su responsabilidad personal, haciendo
uso de la facultad consagrada por los
artículos 2438 y 2455 del Código
Civil, constituye (n) HIPOTECA ABIER-

TA SIN LIMITE DE CUANTIA sobre el(los) inmueble(s) que se
determina (n) en la CLAUSULA PRIMERA de la COMPRAVENTA
contenida en esta escritura, a favor de LA CORPORACION
CAJETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA". PARAGRAFO: Esta
hipoteca comprende dicho(s) inmueble(s), con todas sus
anexidades y dependencias y se extiende a todos los
aumentos o mejoras que reciba(n), junto con cualesquiera
bienes que de acuerdo con el artículo 658 del Código Civil
se consideran inmuebles por destinación, extendiéndose a
los cánones devengados por arrendamiento y a la
indemnización debida por los aseguradores de los mismos
bienes de acuerdo con el artículo 2446 del Código Civil.

SEGUNDA: ALCANCE DE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE
CONSTITUYE. Con esta hipoteca EL (LOS) HIPOTECANTE (S)
garantiza a CONCASA toda clase de obligaciones a su
cargo ya causadas o que se causen por cualquier motivo en
el futuro a favor de la citada CORPORACION, directas o
indirectas y que consten en documentos con su firma,
conjunta o separadamente con una u otras firmas, ya se
trate de préstamos, descuentos, endosos, cesiones o
negociaciones de títulos valores o de otros créditos o
documentos de crédito o por concepto de avales o de
garantías de cualquier índole que figuren en pagarés,
letras de cambio, cheques, pólizas o cualesquiera otros
documentos públicos o privados contentivos de las
respectivas obligaciones, garantizándose además y
adicionalmente con la hipoteca, las sobretasas, los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

intereses del plazo y mora, las primas de los seguros, los gastos y costos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado si hubiere lugar a cobro judicial o prejudicial todo hasta el pago efectivo y total. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las obligaciones garantizadas por esta hipoteca podrán estar estipuladas en pesos corrientes, en moneda extranjera, en UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE (UPAC), de las creadas y reglamentadas mediante los Decretos 1229 de 1.972 y 663 de 1.993 y demás disposiciones que los complementan, adicionan, aclaran, modifican o sustituyen, y/o cualquier otra forma de pacto o estipulación. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) HIPOTECANTE (S) se obliga(n) a pagar en las oficinas de caja de CONCASA o a su orden, las obligaciones a favor de esta última, dentro de los plazos, condiciones, forma de amortización e intereses corrientes y de mora que se convengan en el(los) respectivo(s) pagaré(s) o documentos de deber. **TERCERA: IMPUTACION DE PAGOS.** De cualquier pago que hiciere EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a CONCASA, se imputará primero a los gastos que haya tenido que hacer en razón del presente contrato o de los títulos valores correspondientes, luego a los gastos que ocasione el cobro, después a las primas de seguros o reembolsos de las mismas y, posteriormente, en su orden, a comisiones, sobretasas, intereses moratorios, intereses corrientes y por último a capital. **CUARTA: ACELERACION DEL PLAZO.** CONCASA podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que faltare y exigir judicialmente el pago completo de todas las obligaciones amparadas por esta hipoteca, junto con los intereses, primas de los seguros, avalúos, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, sin necesidad de requerimiento previo, cuando se presente uno cualquiera de los siguientes

000091



eventos: a) Cuando el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) fuere(n) enajenado(s) en todo o en parte, o hipotecado(s) nuevamente sin consentimiento expreso de CONCASA, manifestado por escrito antes del otorga-

miento de la escritura de enajenación o constitución del gravámen; b) Si dicho(s) inmueble(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente por un tercero, o por CONCASA o sufiere(n) desmejoras o deprecio tales que así desmejorado(s) o depreciado(s) no prestare(n) suficiente garantía a juicio de CONCASA. c) En los demás casos previstos en los documentos de deber. **PARAGRAFO:** Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas bastará la afirmación por parte de CONCASA de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas.

QUINTA: INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA: Esta hipoteca empezará a regir a partir del registro de la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura pública por el representante legal de CONCASA, siendo entendido que como tal respaldará todas las obligaciones que se hayan contraído con anterioridad a su vigencia o que se contraigan o resulten durante su vigencia, aún cuando el hipotecante y actual propietario hiciere enajenaciones totales o parciales de(los) inmueble(s) hipotecado(s), y aún en el evento de que se presenten prórrogas, renovaciones, novaciones, reestructuraciones o transacciones, etc., de las obligaciones que garantiza.

SEXTA : CESION DEL CREDITO Y GARANTIAS: EL (LOS) HIPOTECANTE (S) acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTA: EL CIRCULO
ALVARO CASTILLO BERNAL
SECRETARIO

necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso, cesión, endoso, titularización o movilización, etc., que CONCASA haga de los créditos a su favor y de las garantías que lo amparan. **SEPTIMA: COSTOS Y GASTOS EXTRAJUDICIALES Y JUDICIALES:** Serán de cargo de EL (LOS) HIPOTECANTE (S) todos los gastos de cobro extrajudicial y judicial de la deuda, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de registro y anotación y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, derechos notariales, y los de la expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para CONCASA, los del(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria o certificado(s) de Tradición y Libertad) del(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato, debidamente complementado(s) por un periodo de veinte (20) años y los relacionados con el estudio de títulos y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento. **OCTAVA: EXPEDICION DE COPIAS:** EL (LOS) HIPOTECANTE (S), por este instrumento confiere poder irrevocable, especial, amplio y suficiente a CONCASA, para que en su nombre y representación solicite al Notario expedir una copia sustitutiva de esta escritura que preste mérito ejecutivo a favor de CONCASA, en el evento en que, por cualquier circunstancia, la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviare o destruyere. **NOVENA: SEGUROS:** EL (LOS) HIPOTECANTE (S) se obliga por toda la duración del presente contrato a: 1) Mantener asegurada la construcción que hace parte del(los) inmueble(s) descrito(s) en esta escritura, contra los riesgos de incendio, terremoto y/o erupción volcánica por cantidad no inferior a la construcción de acuerdo con el avalúo tenido en cuenta por CONCASA para la aprobación de

000092

45-23860438



este negocio. El valor asegurado será incrementado anualmente de conformidad con las tasas o índices que para estos efectos disponga el asegurador y/o CONCASA. 2) En su caso, a mantener un seguro todo riesgo cons-

trucción y montaje, el cual se tomará y mantendrá por un valor no inferior al valor total de la construcción financiada por CONCASA, el cual estará vigente desde la iniciación de la obra y hasta la fecha en que se realice el pago total del (los) crédito (s). 3) A mantener un seguro de vida, por una cantidad no inferior al saldo del préstamo, dentro de la póliza grupo-deudores establecida por CONCASA. **PARAGRAFO PRIMERO :** EL (LOS) HIPOTECANTE (S) cede a favor de CONCASA el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, el saldo de la (s) deuda (s) y sus accesorios, sin perjuicio de asumir las obligaciones excedentes, si el valor reconocido por la Compañía de Seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda. **PARAGRAFO SEGUNDO :** En los términos del artículo 119 de la Ley 45 de 1.923 y del numeral 3o. del artículo 101 del Decreto 663 de 1.993, los citados seguros deberán contratarse en una compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia, a elección de CONCASA y sus primas deberán cancelarse de acuerdo con lo establecido en el (los) respectivo (s) título (s) valor (es). **PARAGRAFO TERCERO :** Si EL (LOS) HIPOTECANTE (S) no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados, podrá hacer el pago de ellas CONCASA por cuenta del mismo HIPOTECANTE (S) y éste queda obligada a reembolsar a CONCASA las cantidades que por dicha causa haya erogado, con intereses moratorios de acuerdo a las

NOTARIA VENTA DE CIRCULO
DE BOGOTA
BOGOTA
ALVARO A. GARCIA
SECRETARIO

8
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

tasas máximas que estén operando en el mercado, pudiendo CONCASA aplicar preferencialmente cualquier abono que de ella reciba al pago de dichos seguros. Los reembolsos deberán hacerse a más tardar el día en que haya de pagarse la primera cuota de amortización con posterioridad a la fecha en que CONCASA hubiese pagado las primas de los seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y autorizaciones concedidas a CONCASA no la comprometen ni la responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas, la citada entidad bien puede hacer o no uso de las mismas. **PARAGRAFO CUARTO:** Las certificaciones del pago de las primas de los seguros expedidas por la entidad aseguradora, y la manifestación por parte de CONCASA de haber efectuado esos pagos por cuenta de LA PARTE DEUDORA sin que ésta los hubiere reembolsado, también constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro. **DECIMA :** Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta, ni la constitución de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obligan a CONCASA a dar o entregar suma alguna ni al perfeccionamiento de contrato(s) de mutuo. **DECIMA PRIMERA : TRADICION Y SANEAMIENTO:** El(los) inmueble(s) que hipoteca EL (LOS) HIPOTECANTE (S), fue(ron) adquirido(s) por compra a : **SPEED CARGO INTERNATIONAL LIMITADA.** - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
según consta en este mismo instrumento, y lo(s) posee materialmente, no lo(s) ha enajenado por acto anterior y

000093

AB 23860427



lo(s) garantiza libre(s) de gravámenes, usufructo, uso y habitación, de servidumbres, de condiciones resolutorias de dominio, embargos y litigios pendientes, movilización o titularización, censo, arrendamientos

por escritura pública o documento privado, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación o afectación del dominio, obligándose en todo caso EL (LOS) HIPOTECANTE (S) al saneamiento de los bienes hipotecados en los casos de Ley, así como a entregar a CONCASA el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria del (los) inmueble(s), donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura expedido(s) por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin errores que afecten su validez y la primera copia de este instrumento debidamente registrada con la manifestación del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor de CONCASA.

DECIMA SEGUNDA: En caso de que el producto líquido del crédito otorgado por LA CORPORACION a EL COMPRADOR resulte insuficiente para cubrir la totalidad del crédito que tiene EL VENDEDOR para con la misma CORPORACION, EL COMPRADOR, se obliga a pagar a LA CORPORACION la suma faltante para ello en esta misma fecha. Dentro de un término de diez (10) días contados a partir de la entrega de la primera copia de este instrumento debidamente inscrito y del correspondiente Certificado de Tradición actualizado en el que conste la inscripción de este título, todo a entera satisfacción de LA CORPORACION, esta deberá suscribir la escritura de cancelación de la hipoteca constituida por EL VENDEDOR. Presentes todas las partes declaran expresamente que aceptan todos los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a su favor, y a su cargo respectivamente emanan de ella.

A continuación se anexan los siguientes documentos:

Recibo 02 062 03 000782 7 Preimpreso número 9 50100 30266
8 expedido por la Dirección Distrital de Impuestos Declaración de Predial Unificado año de 1.995. Predio Transv 29 / 106 38. Registro Catastral # 50 106 A 3 212 / Matricula 050 0501015. Propietario Ardila Rojas Alvaro Hernan, Auto Avalúo \$ 47.000.000.00 Vigencia de 1.995. Recaudado por el Banco Popular el 17 de Febrero de 1.995 / - -
Recibo número 4094 expedido por el Jefe de la Sección de Cartera del Instituto de Desarrollo Urbano en la cual hace constar que el predio de la TV 29 # 106 38 / Registro Catastral SB 106 A 13 21 2 se encuentra a paz y salvo por no tener deuda pendiente por concepto de contribución y valorización por beneficio General. Expedido el 17 de Febrero de 1.995 Vigencia 31 de Marzo de 1.995. Firmas y sellos respectivos

LEIDO el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su registro dentro del término legal, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con la (el) suscrita (o) Notaria (o) quien en esta forma lo autoriza . - - - - -

LEIDO el presente instrumento se extendió y firmó en los sellos números AB 23860421 / SB 085239 / 5240 / 23860422 / 0423 / 0424 / 0425 / 0426 / 0427 / SB 085241 / - - -

ESTA HOJA -

000104

SB

085241



CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO 831

OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO - - - - -

DE FECHA FEBRERO VEINTITRES (23) DE MIL

NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (1.995) DE

LA NOTARIA VEINTE (20) DE BOGOTÁ . - - -

Entre líneas/ que forma parte del Bifamiliar ESTORIL/ vale

DERECHOS \$ 361.000.

ALVARO HERNAN ARDILA ROJAS

C C # 80246444 L M # 80246444 D M # 40

En representación de Speed Cargo International Ltda

DAIRO ANTONIO MORA RODRIGUEZ

C C # 5577.014 Barbosa

L M # 351517 Distrito 03

FERNANDO EZEQUIEL OSPINA SANCHEZ

C C # 19165.754 de bogotá IM. 0253905 IM. 1

En representación de Concasa

Autoriza la firma fuera del Despacho Notarial Art 12 Decreto

2148 de 1.983

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO
DE BOGOTÁ
ALVARO HERNAN ARDILA ROJAS
SECRETARIO

USO EXCLUSIVO
DE LA NOTARIA VEINTE