



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA****Avaluo de fachada de un Inmueble de uso****Vivienda****Urbano****AVALUO DE FACHADA: RE-PRG\_2023\_92745**

Fecha de cierre	02/02/2023	Fecha de visita	01/02/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	DIAGONAL 27 42-93 (PROVISIONAL) SOACHA APT 302 TORRE 7 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE II		
Barrio	CIUDAD VERDE		
Ciudad	Soacha		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	LUZ MARINA ORTIZ BALLEEN/ CORREDOR SALAMANCA ERIK FERNEY		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	ERIK FERNEY CORREDOR SALAMANCA		
Nit/CC	74433869		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 02/02/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **LUZ MARINA ORTIZ BALLEN/ CORREDOR SALAMANCA ERIK FERNEY** ubicado en la DIAGONAL 27 42-93 (PROVISIONAL) SOACHA APT 302 TORRE 7 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE II CIUDAD VERDE, de la ciudad de Soacha.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$114,385,717.68 pesos m/cte (Ciento catorce millones trescientos ochenta y cinco mil setecientos decisiere).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	TO 7 AP 302	43.41	M2	\$2,635,008.47	100.00%	\$114,385,717.68
TOTALES					100%	\$114,385,717.68

Valor en letras  
Ciento catorce millones trescientos ochenta y cinco mil setecientos decisiete Pesos Colombianos

Perito actuante



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO  
RAA Nro: AVAL-79803347  
C.C: 79.803.347

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	327.5783
Integral	0	2,635,008	Valor del avalúo en UVR	349,185.88
Proporcional	0	114,385,718	Valor asegurable	114,385,718
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	<p><b>Informe de fachada por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</b> Se trata de un APARTAMENTO sometido a régimen de propiedad horizontal, localizado en la nomenclatura actual como CALLE 34A No. 38-237 (encontrada en visita), pero en la escritura pública y en certificado de tradición aparece la dirección DIAGONAL 27 No. 42-93. Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos. Se trata de un avalúo de fachada por tal motivo no se tiene acceso a dependencias y medidores de servicios públicos.</p> <p><b>NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal. Nota: Se toma el área de documentos suministrados.</b></p>			

GENERAL					
Código	RE-PRG_2023_92745	Propósito	Juzgado	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	ERIK FERNEY CORREDOR SALAMANCA				
Nit/CC	74433869				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	LUZ MARINA ORTIZ BALLEEN/ CORREDOR SALAMANCA ERIK FERNEY				
Tipo identificación	C.C.	Documento	53131578 / 74433869	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	DIAGONAL 27 42-93 (PROVISIONAL) SOACHA APT 302 TORRE 7 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE II				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE II P.H.				
Ciudad	Soacha	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	CIUDAD VERDE	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p><b>Informe de fachada por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</b></p> <p>Se trata de un APARTAMENTO sometido a régimen de propiedad horizontal, localizado en la nomenclatura actual como CALLE 34A No. 38-237 (encontrada en visita), pero en la escritura pública y en certificado de tradición aparece la dirección DIAGONAL 27 No. 42-93. Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos. Se trata de un avalúo de fachada por tal motivo no se tiene acceso a dependencias y medidores de servicios públicos. <b>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.</b></p>				

CARACTERISTICAS GENERALES																							
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método utilizado	MERCADO																		
Justificación de Metodología	<p>Para la aplicación del método, <b>se ha tenido en cuenta</b> la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</p> <p><b>AVALÚO:</b> 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.</p> <p><b>FACHADA:</b> Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.</p> <p><b>CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA:</b> valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio.</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b></p> <p>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>																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>47.62</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>43.41</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	47.62	AREA PRIVADA	M2	43.41	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>M2</td><td>S/N</td></tr><tr><td></td><td>PESOS</td><td>S/N</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA AVALUO CATASTRAL 2023	M2	S/N		PESOS	S/N
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	47.62																					
AREA PRIVADA	M2	43.41																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA AVALUO CATASTRAL 2023	M2	S/N																					
	PESOS	S/N																					
<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>N/A</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	N/A	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>43.41</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.41						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	N/A																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.41																					
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:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.																						

## INFORMACIÓN JURÍDICA

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4856	EscrituraDePropiedad	29/08/2013	1	Bogotá D.C.

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
051-134931	02/02/2023	0.2796%	Sin información	TO 7 AP 302

## Observación

Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado el inmueble cuenta con las siguientes limitaciones al dominio: ANOTACIÓN Nro. 4: HIPOTECA ABIERTA, ANOTACIÓN Nro. 5: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA, ANOTACIÓN Nro. 6: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA, ANOTACIÓN Nro 7: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL. Se recomienda levantar antes de cualquier negociación. Nota: La anterior información y el presente avalúo no representan en ninguno de los casos un estudio de títulos.

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS** Contenidos en ESCRITURA Nro 829 de fecha 09-03-2012 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. APT 302 TORRE 7 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE II con area de CONSTRUIDA 47.62 M2. AREA PRIVADA 43.41 M2 con coeficiente de 0.2796% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## GARAJES Y DEPOSITOS

## Observación

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito de acuerdo a documentos suministrados. El conjunto cuenta con 90 sitios de parqueo comunal para vehículos y 60 sitios de parqueo demarcados para motos.

## DEL ENTORNO

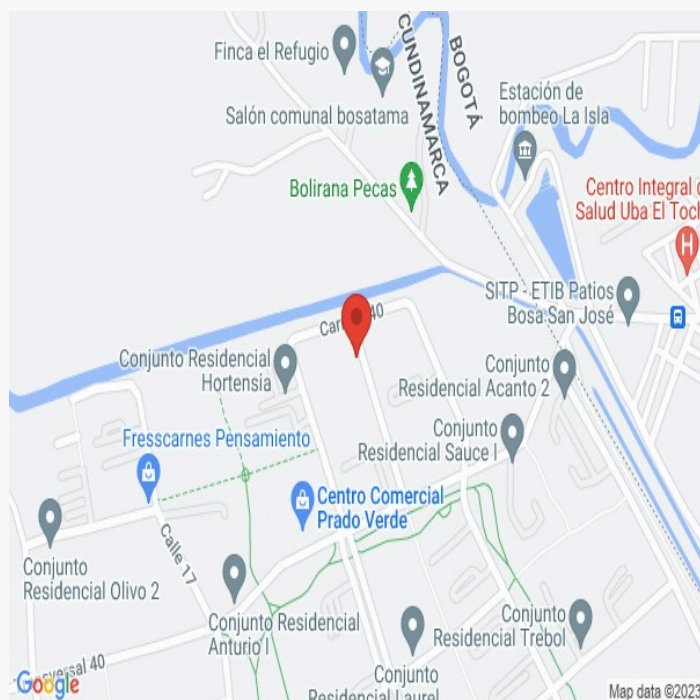
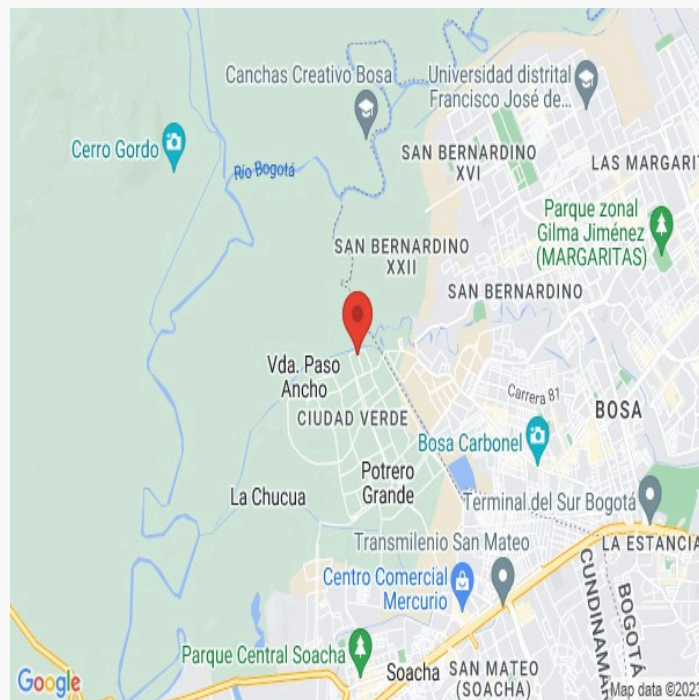
## CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		
VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	Conservación			

Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	CONCRETO FLEXIBLE				
Observación:	Sector con buen amoblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o seguridad negativas, más que las normales del municipio., El conjunto se encuentra ubicado dos cuadras al norte del Centro Comercial Prado Verde.				

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** DIAGONAL 27 42-93 (PROVISIONAL) SOACHA APT 302 TORRE 7 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE II | CIUDAD VERDE | Soacha | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.613814  
GEOGRAFICAS : 4° 36' 49.7298''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.220032  
GEOGRAFICAS : 74° 13' 12.1152''



MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo Conjunto	3	\$126,000,000	.97	\$122,220,000		\$0		\$0	\$2,815,480.30	3145773391
2	Mismo Conjunto	3	\$130,000,000	.97	\$126,100,000		\$0		\$0	\$2,741,304.35	3115290370
3	Mismo Conjunto	4	\$115,000,000	.97	\$111,550,000		\$0		\$0	\$2,569,684.40	3202895293
4	Mismo Conjunto	4	\$115,000,000	.97	\$111,550,000		\$0		\$0	\$2,569,684.40	3152507375
5	Mismo Conjunto	3	\$115,000,000	.97	\$111,550,000		\$0		\$0	\$2,478,888.89	3103460110
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	47	43.41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,815,480.30
2	10	50	46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,741,304.35
3	10	47	43.41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,569,684.40
4	10	47.6	43.41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,569,684.40
5	10	49	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,478,888.89
									PROMEDIO	\$2,635,008.47
									DESV. STANDAR	\$138,543.03
									COEF. VARIACION	5.26%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,773,551.50	TOTAL	\$120,399,870.62
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,496,465.44	TOTAL	\$108,371,564.57
VALOR TOTAL	\$114,385,717.68			

Observaciones:
<a href="https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023020222027648of.pdf">https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023020222027648of.pdf</a>
Enlaces:
1- <a href="https://incorairz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-verde/soacha/7226320">https://incorairz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ciudad-verde/soacha/7226320</a>

## FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA RE-  
PRG\_2023\_92745**



PIN de Validación: b4b20ac6



<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) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79803347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO 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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Oct 2022**

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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Oct 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b4b20ac6



## 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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Oct 2022**

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  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**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  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: b4b20ac6



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



## 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  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0675, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, 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: SOACHA, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 13 A NO. 32 C - 15 IN 16 SC 6

Teléfono: 3204126998

Correo Electrónico: migfranco1@gmail.com

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

Contador Publico - Universidad Antonio Nariño

Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas

**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) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347.**

**El(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO 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



PIN de Validación: b4b20ac6



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b4b20ac6**

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 Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230202726771453049**

**Nro Matrícula: 051-134931**

Pagina 1 TURNO: 2023-051-1-13512

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 04:48:10 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 22-03-2012 RADICACIÓN: 2012-25128 CON: ESCRITURA DE: 13-03-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 829 de fecha 09-03-2012 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. APT 302 TORRE 7 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE II con area de CONSTRUIDA 47.62 M2. AREA PRIVADA 43.41 M2 con coeficiente de 0.2796% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO CIUDAD VERDE- FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO X TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESCR. 5533 10-10-2011 NPTARIA 32 BOGOTA, REG. FOL. 40568119- ESTE ADQUIRIO X DESENGLOBLE X ESCRITURA 2059 27-04-2011 NOTARIA 32 BOGOTA REG.FOL. 40568045-.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD VERDE S.A. ADQUIRIO X DESENGLOBLE X ESCR. 1584 05-05-2010 NOTARIA 32 BOGOTA REG. FOL. 40542318. FIDUCIARIA BOGOTA ENGLOBO X ESCR.461 05-02-2010-NOT.45 BOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X DESENGLOBLE ESCR. 461 05-02-2010 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL X ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE PEDRO NAVAS PARDO, ESCR. 3731 30-06-1972 NOT. 1 BTA, REG. FOL. 99872. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, DE INVERSIONES LOS SAUCES BERMUDEZ Y CIA., ESTE ADQ. X COMPRAVENTA QUE HIZO A ANDRES BERMUDEZ SAUZ DE SANTAMARIA, ESCR. 7174 05-12-1974 NOT. 2 BTA REG. FOL. 174928. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, DE PARTICIPACIONES LTDA, ESTE ADQ. X LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD, ESCR. 8242 10-11-1998 NOT. 1 BTA, CHUCUOTANEA LTDA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA A CARLOS SANZ DE SANTAMARIA, PEDRO MIGUEL NAVAS SAENZ DE SANTAMARIA, EDUARDO NAVAS SAENZ DE SANTAMARIA, PABLO NAVAS SAENZ DE SANTAMARIA, DOLORES LONDO/O DE SAENZ DE SANTAMARIA, JOSE NAVAS DE SANTAMARIA, CECILIA NAVAS SAENZ DE SANTAMARIA, AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA, ESCR. 1111 DE 22-07-1976 NOT. 18 BTA, ESTOS ADQ. X ADJUDICACION DE SUCESION DE DERECHOS DE CUOTA DE CECILIA PAULINA SAENZ DE SANTAMARIA, MEDIANTE SENTENCIA 05-04-1974 JUZGADO 18 CIVIL DE BTA, ESTE ADQ. X AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA, ADQ. X TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA, QUE HIZO DE PEDRO NAVAS PARDO Y CECILIA SAENZ DE SANTAMARIA, ESCR. 3731 30-06-1972 NOT. 1 BTA, REG. FOL. 218907.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE ESTE Y OTRO MEDIANTE DEL GRUPO TERRANEGRA, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE GRUPO ADQ. X APOORTE DE SOCIEDAD DE ESTE Y OTROS DE LEONOR GOMEZ DE CUELLAR, MARIA ELVIRA Y ERNESTO CUELLAR GOMEZ, ESCR. 9107 21-12-2007 NOT. 76 BTA. ESTOS ADQ. X ADJUDICACION SUCESION DE ERNESTO RAMON CUELLAR CUELLAR ESCR. 1614 23-06-1992 NOT. 44 BTA, ESTE HUBO EN PARTICION MATERIAL DE ERNESTO, MANUEL ANTONIO Y FELIPE CUELLAR CUELLAR ESCR. 6619 18-12-1979 NOT. 2 BTA, REG. FOL. 539317. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTROS, DE LUIS ALBERTO GUTIERREZ. ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA DE JUAN RAMON TRIVI/O GUTIERREZ. ESCR. 2108 29-12-2005 NOT. 1 ZIPAQUIRA, ESTOS ADQ. X ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL, ESCR. 2828 24-10-2001 NOT. 25 BTA, ESTA SOCIEDAD AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA, ADQ. C COMPRAVENTA A MARIA INES TRIVI/O GUTIERREZ Y JUAN RAMON TRIVI/O GUTIERREZ ESCR. 5142 DE 08-10-1993 NOT. 26 BTA. JUAN RAMON ADQ. X COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA A MARTHA HELENA TRIVI/O GUTIERREZ X ESCR. 16039 25-11-1992 NOT. 27 BTA, ESTE ADQ. EL DERECHO X COMPRAVENTA DE FELIPE CUELLAR CUELLAR, ESCR. 2497 15-1982 NOT. 27 BTA, JUAN RAMON TRIVI/O GUTIERREZ OTRO DERECHO DE CUOTA X COMPRA A MARIA CRISTINA TRIVI/O GUTIERREZ ESCR. 17274 14-12-1992 NOT. 27 BTA, MARIA CRISTINA HABIA ADQ. X COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA A FELIPE CUELLAR CUELLAR ESCR. 2497 15-10-1982 NOT. 27 BTA. REG. FOL. 539320.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE MANUEL





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230202726771453049**

**Nro Matrícula: 051-134931**

Pagina 2 TURNO: 2023-051-1-13512

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 04:48:10 PM

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

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

ANTONIO CUELLAR CUELLAR, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X PARTICION MATERIAL ESCR. 6619 18-12-1979 NOT. 2 BTA. REG. FOL. 539321. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS DE MANUEL ANTONIO CUELLAR ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X PARTICION MATERIAL ESCR. 6619 18-12-1979 NOT. 2 BTA. REG. FOL. 539322. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE MANUEL ANTONIO CUELLAR CUELLAR, SANTIAGO CUELLAR CUELLAR Y GRUPO TIERRANEGRA, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, TIERRANEGRA ADQ. X APOORTE DE LENOR GOMEZ DE CULLAR , ESCR. 9107 21-12-2007 NOT. 76 BTA, ESTE HUBO X ADQ. SUCESION DE ERNESTO RAMON CUELLAR DE CUELLAR, ESCR. 1614 23-06-1992 NOT. 44 BTA, SANTIAGO CUELLAR ADQ. X COMPRA DERECHOS DE 37,5% A EL TOBAR LTDA, MANUEL ANTONIO CUELLAR ESTE HUBO X PARTICION MATERIAL ESCR. 6619 18-12-1979 NOT. 2 BTA, REG. FOL. 539324. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE GEORGINA MARIANA REYES DE NAVAS, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ANTES LTDA. ESCR. 2060 18-05-1990 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40042853. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE IQUES S.C.A ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE MARIA CECILIA SANTAMARIA DE NAVAS, ESCR. 6019 22-08-2008 NOT. 6 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ANTES LTDA, ESCR. 2060 18-05-1990 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40042854. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE SIXTA TULIA GOMEZ DE NAVAS, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ANTES LTDA ESCR. 206 18-05-1990 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40042855. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE MARIA ISABEL NAVAS DE NAVAS ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA. ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ESCR. 2060 18-05-1990 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40042856. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE MONICA ESTHER XXX ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA. ADQ. X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ESCR. 2060 18-05-11190 NOT. 25 BTA. REG. FOL. 40042857. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE PARTICIPACIONES LTDA. ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ESCR. 204 25-01-1991 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40081951. 40081953-40081954-40081955-40081956-40081957.-REG. FOL. 40181958. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE LUIS ALBERTO TRIVI/O GUTIERREZ ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X DIVISION MATERIAL ESCR. 1017 27-05-2006 NO. 1 SOACHA, Y JUAN RAMON TRIVI/O GUTIERREZ ADQ. X ADJUDICACION ESCR. 2828 24-10-2001 NOT. 25 BTA, ESTE ADQ. X COMPRA A AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. ESCR. 5142 08-10-1993 NOT. 20 BTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON X ESCR. 16039 25-11-1992 NOT. 27 BTA, ESTE ADQ. X ADJUDICACION ESCR. 849 09-02-1989 NOT. 5 BTA, REG. FOL. 40464601-40464602,40464603-FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40568119

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) DIAGONAL 27 42-93 (PROVISIONAL) SOACHA APT 302 TORRE 7 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230202726771453049**

**Nro Matrícula: 051-134931**

Pagina 3 TURNO: 2023-051-1-13512

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 04:48:10 PM

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

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

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

051 - 122356

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 13-03-2012 Radicación: 2012-25128

Doc: ESCRITURA 829 DEL 09-03-2012 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SAUCE II CONJUNTO RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-05-2013 Radicación: 2013-42159

Doc: ESCRITURA 1201 DEL 08-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICION AL ART.117 AL R.P.H. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE II PARA REGLAMENTAR EL USO DE LAS ZONAS COMUNES A FAVOR DE LA EMPRESA DE TELECOMUNICACION DE BOGOTA S.A. ESP (ETB)

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO SAUCE II CONJUNTO RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-09-2013 Radicación: 2013-93608

Doc: ESCRITURA 4856 DEL 29-08-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$41,659,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SAUCE II CONJUNTO RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7**

**A: CORREDOR SALAMANCA ERIK FERNEY**

**CC# 74433869 X**

**A: ORTIZ BALLEEN LUZ MARINA**

**CC# 53131678 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-09-2013 Radicación: 2013-93608

Doc: ESCRITURA 4856 DEL 29-08-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO \$ 25.000.000 MILLONES

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

**DE: CORREDOR SALAMANCA ERIK FERNEY**

**CC# 74433869 X**

**DE: ORTIZ BALLEEN LUZ MARINA**

**CC# 53131678 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 24-09-2013 Radicación: 2013-93608



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230202726771453049**

**Nro Matrícula: 051-134931**

Pagina 4 TURNO: 2023-051-1-13512

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 04:48:10 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4856 DEL 29-08-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CORREDOR SALAMANCA ERIK FERNEY

CC# 74433869 X

DE: ORTIZ BALLEEN LUZ MARINA

CC# 53131678 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-09-2013 Radicación: 2013-93608

Doc: ESCRITURA 4856 DEL 29-08-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: CORREDOR SALAMANCA ERIK FERNEY

CC# 74433869 X

A: ORTIZ BALLEEN LUZ MARINA

CC# 53131678 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-051-6-10635

Doc: OFICIO 1605 DEL 04-09-2015 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MPAL DE SOACHA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF.: 2015-244

### 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: CORREDOR SALAMANCA ERIK FERNEY

CC# 74433869 X

A: ORTIZ BALLEEN LUZ MARINA

CC# 53131678 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230202726771453049**

**Nro Matrícula: 051-134931**

Pagina 5 TURNO: 2023-051-1-13512

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 04:48:10 PM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-051-1-13512**

**FECHA: 02-02-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA



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



# República de Colombia



43006447789

Bancolombia

40264960

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4.856-  
CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS-  
OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.  
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO  
DE DOS MIL TRECE (2013)

CLASE DE CONTRATOS: COMPRAVENTA, PATRIMONIO, DE FAMILIA,  
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.  
ESTE INMUEBLE NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:  
ISRAEL DE JESÚS CASTILLO RIVERA obrando en nombre y  
representación de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del  
PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO SAUCE II CONJUNTO  
RESIDENCIAL - FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7, y de la sociedad  
AMARILLO S.A.S - NIT. 800.185.295-1

Venden a favor de: ERIK FERNEY CORREDOR SALAMANCA - C.C.  
74.433.869 Y LUZ MARINA ORTIZ BALLEEN - C.C. 53.131.678

E HIPOTECA(N) A: BANCOLOMBIA S.A. - NIT 890.903.938-8

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-40601974.

ZONA: SUR.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Diagonal 27 No. 42-93 - APARTAMENTO NUMERO 302 TORRE 7 -  
Conjunto Residencial Sauce II - Propiedad Horizontal de la nomenclatura  
provisional urbana del municipio de Soacha (Cundinamarca)

VALOR VENTA: \$41.659.000.00

VALOR HIPOTECA: \$25.000.000.00



CA037796442

República de Colombia



HERNAN PISCOPACON FERRONDO  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

Cedenda S.A. No. 88888888

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

Univida  
DEPARTAMENTO DE COORDINACIÓN DE ESCRITURAS

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintinueve (29) días del mes de agosto de dos mil trece (2013) la suscrita **BLANCA CECILIA RODRÍGUEZ BELTRAN** Notaria Primera (1ª) Encargada - - del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): - - - - -

Comparecieron: - - - - -

**A) ISRAEL DE JESÚS CASTILLO RIVERA**, identificado con la cédula de ciudadanía No-9.522.720 de Sogamoso, en su calidad de Asesor Jurídico de Vivienda de la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO**, obrando en calidad de apoderado especial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO SAUCE II CONJUNTO RESIDENCIAL - FIDUBOGOTA S.A.**, identificado con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante documento privado de fecha primero (1) de febrero de dos mil once (2011), y cuya vocera es la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría Once (11) del circulo de Bogotá D.C., de conformidad con el poder otorgado por el Representante Legal de la Fiduciaria, que se protocoliza con este instrumento público y que para los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**.

**B)** Igual lo suscribe **ISRAEL DE JESÚS CASTILLO RIVERA**, identificado con la cédula de ciudadanía No 9.522.720 de Sogamoso, en su calidad de Asesor Jurídico de Vivienda de la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR -COLSUBSIDIO**, obrando en calidad de apoderado especial de **AMARILO S.A.S**, identificada con NIT. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría



# República de Colombia



As006447796

- 2 -

dieciséis (16) del Círculo de Bogotá-D.C., todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en virtud del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO SAUCE II CONJUNTO RESIDENCIAL - FIDUBOGOTA S.A., desarrolla la Gerencia del PROYECTO y que en adelante se denominará AMARILO S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

C) ERIK FERNEY CORREDOR SALAMANCA Y LUZ MARINA ORTIZ BALLEEN, mayor(es) de edad, domiciliado(a, s) en esta ciudad, identificado(a, s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s) 74.433.869 Y 53.131.678 expedida(s) en Firavito y Bogotá D.C. respectivamente, de estado civil CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, obrando en nombre propio, quien [es] en adelante se denominará[n] EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES], y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO.- EL VENDEDOR transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de propiedad horizontal a favor de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] y éste[os] adquiere[n] al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que EL VENDEDOR en la actualidad tiene y ejerce sobre el[los] siguiente[s] inmueble[s]:

- APARTAMENTO NUMERO 302 TORRE 7 - el cual hace parte integrante del Conjunto Residencial Sauce II, localizado en la diagonal 27 N6. 42-93 nomenclatura provisional urbana del municipio de Soacha (Cundinamarca). - El Conjunto Residencial Sauce II, hace parte de la tercera etapa urbanística del MACROPROYECTO Ciudad Verde, ubicado en el lote 3 Supermanzana 24 que se describe por su cabida y linderos como a continuación se indica:

LOTE 3 SUPERMANZANA 24

Con un área de ocho mil novecientos siete metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (8.907,10 m<sup>2</sup>). Se determina por los siguientes linderos: Partiendo del mojón 610 al mojón 606, pasando por el mojón 603,



8037796441

República de Colombia

BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN  
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTA  
BOGOTA

HERNAN PIESCHON FONRODONA  
NOTARIO PUBLICO DE BOGOTA  
BOGOTA



COPIA DE NOTARIAL

Apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso para el usuario

Villanda  
Co. ibsidio  
DEPARTAMENTO OPERACIONES  
COORDINADOR ESCRITURACION

en dimensiones de ciento dos metros con noventa y cinco centímetros (102.95 mts.), noventa y dos metros con cincuenta y ocho centímetros (92.58 mts), con lote 2 de la supermanzana 24, aislamiento lateral 20; del mojón 606 al mojón 610 y cierra, pasando por los mojones 607, 608, 609, en dimensiones de un metro con siete centímetros (1.07 mts), noventa y ocho metros con noventa y cinco centímetros (98.95 mts), ocho metros con nueve centímetros (8.09 mts), setenta y seis metros con noventa y ocho centímetros (76.98 mts), con carrera 14-01 (V-6), calle 8-05 (V-6). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40568119-----

Los Linderos particulares del bien inmueble objeto de este contrato son los siguientes, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal: -----

#### **LINDEROS ESPECIALES.**

**Apartamento 302. LOCALIZACIÓN:** Está localizado en el piso 3 de la Torre 7 del Conjunto Residencial Sauce II. **ACCESO:** El acceso está identificado con la nomenclatura diagonal 27 No. 42-93 (nomenclatura provisional) de Soacha Cundinamarca. **DEPENDENCIAS:** Sala, comedor, cocina, ropas, disponible, dos (2) alcobas, un (1) baño y espacio para futuro desarrollo. **ÁREAS:** Área construida de cuarenta y siete metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (47.62 M2). Área privada de cuarenta y tres metros cuadrados con cuarenta y un decímetros cuadrados (43.41 M2). La diferencia entre el área construida y el área privada es de cuatro metros cuadrados con veintiún decímetros cuadrados (4.21 M2), que pueden corresponder a muros de fachada común, muros comunes, columnas estructurales y ductos comunes, estos elementos y las placas estructurales, ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **ALTURA:** La altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20 m). **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Entre los puntos 1 y 2:** Línea quebrada, en dimensiones de un metro con cuarenta y ocho centímetros (1.48 m.), un metro con tres centímetros (1.03 m.), dos





# República de Colombia



Aa006447787

-3-

metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m.), un metro con tres centímetros (1.03 m.), y dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 m.), muros comunes al medio, colindantes con el apartamento 301 de la misma torre; y muros y ventanas comunes, colindantes con vacío sobre el área común de uso exclusivo del apartamento 102 destinada para zona de ropas. Entre los puntos 2 y 3: Línea recta, en dimensión de tres metros con noventa y cuatro centímetros (3.94 m.), muro común al medio, colindante con el apartamento 303 de la Torre 6. Entre los puntos 3 y 4: Línea quebrada, en dimensiones de tres metros con ocho centímetros (3.08 m.), doce centímetros (0.12 m.), un metro con sesenta centímetros (1.60 m.), dos metros con cuarenta y nueve centímetros (2.49 m.), cuatro metros con cuarenta y tres centímetros (4.43 m.), cuarenta y seis centímetros (0.46 m.), y dos metros con sesenta y siete centímetros (2.67 m.), muros y ventanas de fachada común, colindantes con vacío sobre zona común exterior; y muro común, colindante con ducto de gas. Entre los puntos 4 y 5: Línea recta, en dimensión de cuatro metros con trece centímetros (4.13 m.), muro común al medio, colindante con el apartamento 303 de la misma torre. Entre los puntos 5 y 1: Línea quebrada, (entre los cuales se halla el acceso al apartamento), en dimensiones de un metro con treinta y cuatro centímetros (1.34 m.), noventa y un centímetros (0.91 m.), setenta y cinco centímetros (0.75 m.), y un metro con cuatro centímetros (1.04 m.), puerta y muro comunes, colindantes con zona común de circulación peatonal; muro común, colindante con medidores; y muros comunes, colindantes con punto fijo. Al interior del apartamento se encuentran distribuidos y aislados: un (1) muro estructural de forma rectangular, en dimensiones de un metro con veinte centímetros (1.20 m.), por doce centímetros (0.12 m.); y un (1) muro estructural de forma rectangular, en dimensiones de un metro con setenta y cuatro centímetros (1.74 m.), por doce centímetros (0.12 m.). CENIT: Placa estructural común al medio, colindante con el piso 4. NADIR: Placa estructural común al medio, colindante con el piso 2.



7a037796440

República de Colombia

11/07/2013

1012278825858

Papel notarial para uso exclusivo de escritura de copia de escritura pública, certificado y documentos del archivo notarial.



Escritura de

BLANCA CELIA RODRIGUEZ  
BOGOTÁ  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

HERMANN PIESCHACON FOMBOONA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

-----  
-----  
-----  
El inmueble así alinderado se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40601974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual, diferencia que pueda resultar entre el área, cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El inmueble objeto de la presente venta será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, lo cual **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** o sus causahabientes a cualquier título.-----

**PARÁGRAFO TERCERO:** A este inmueble le corresponden los parqueaderos de residentes, los cuales, por no poseer el conjunto un número de parqueaderos igual al número de apartamentos, no serán de uso exclusivo, ni gravados con servidumbre mediante escritura pública, a cada propietario; sino que van a servir a aquellos residentes propietarios que posean vehículo y su uso o destinación no podrá alterarse ya que hacen parte de los bienes comunes del Conjunto. El Consejo de Administración elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de los parqueaderos, en virtud de la facultad establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Una vez los parqueaderos sean determinados y numerados en el sitio, la numeración allí establecida prevalecerá a la del plano, en caso de existir diferencia.-----  
-----

**SEGUNDA. ENAJENACIÓN.-** La enajenación de el[los] inmueble[s] objeto de este contrato comprende, además el derecho de copropiedad sobre los



# República de Colombia



Aa006447786

4

bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial Sauce II, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto protocolizado en la escritura pública número ochocientos veintinueve (829) de fecha nueve (9) de marzo de dos mil doce (2012); modificado mediante escritura pública número mil doscientos cero uno (1201) de fecha ocho (8) de abril de dos mil trece (2013), ambas otorgadas en la Notaría Primera (1ª) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registradas en el folio de matrícula No. 50S-40568119 y en todos los que de este se deriven.

**TERCERO: TRADICIÓN.- EL VENDEDOR** es propietario de los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial Sauce II por haberlos adquirido como a continuación se indica:

1. La Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado SAUCE II CONJUNTO RESIDENCIAL - FIDUBOGOTA S.A., adquirió en mayor extensión por transferencia que a título de fiducia mercantil le hizo el Fideicomiso Ciudad Verde - Fidubogotá S.A., mediante la escritura pública número cinco mil quinientos treinta y tres (5.533) otorgada el diez (10) de octubre de dos mil once (2011) en la Notaría Treinta y dos (32) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40568119.

2. Las construcciones que conforman el Conjunto Residencial Sauce II, por haberla levantado en desarrollo de los planos arquitectónicos aprobados y la licencia de construcción otorgada por la Resolución Número 201 de fecha 2 de agosto de 2011, aclarada mediante Resolución Número 345 de fecha 30 de noviembre de 2011, aclarada mediante Resolución Número 059 de fecha 11 de febrero de 2013, todas otorgadas por la Curaduría Urbana No. 1 de Soacha.

**PARÁGRAFO.** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del patrimonio autónomo Sauce II Conjunto Residencial - Fidubogotá S.A., no es ni constructor, ni interventor, ni gerente del proyecto o responsable por los



Ca037796439

República de Colombia



© Cadena S.A. - 2013

FIEMAN PIESCHACON FONROBONA  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

Vivienda  
Cadena S.A.  
DEPARTAMENTO OPERACIONES  
COORDINACIÓN ESCRITURACIÓN  
07

aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y en consecuencia no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de AMARILO S.A.S., Fideicomitente Constructor del proyecto. -----

**CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD.-** EL VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) objeto de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones. -----

**QUINTA. IMPUESTOS.-** EL VENDEDOR garantiza además que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se entregará a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal por concepto de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones o valorizaciones causadas o liquidadas hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 146 de la Ley 9 de 1989, cualquier impuesto, valorización, tasa o contribución que surja con posterioridad a la fecha de la entrega del inmueble objeto del presente contrato será a cargo de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]. -----

EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] declara(n) conocer y aceptar que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato, dichas obligaciones deberán ser asumidas por EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] aun el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente de su otorgamiento. EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, aun cuando no haya concluido el trámite de segregación



República de Colombia



A3006447785

catastral que debe atender el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En consecuencia, EL [LA] [LOS] COMPRADOR[A] [ES] se obliga(n) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato y, por lo tanto, liberan al VENDEDOR y/o a Fiduciaria Bogotá S.A. de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones. --

SIXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de el [los] inmueble[s] objeto de esta venta es la suma de CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$41.659.000.00) que EL [LA] [LOS] COMPRADOR[A] [ES] pagará(n) a EL VENDEDOR, así:

a.- La suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.758.300.00) que EL VENDEDOR declara recibidos en la fecha a entera satisfacción.

b.- La suma de ONCE MILLONES NOVECIENTOS MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.900.700.00) que EL [LA] [LOS] COMPRADOR[A] [ES] pagará(n) con recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda que le(s) ha sido asignado el día Veintiséis (26) de Julio de dos mil doce (2012) prorrogado mediante comunicación de fecha Veintiséis (26) de Junio de dos mil trece (2013), por la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO. Suma que deberá ser cancelada en un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, lo anterior de acuerdo al Artículo 58 del Decreto 2.190 de 2.009, sin perjuicio de que EL VENDEDOR pueda solicitar el giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda, conforme a lo previsto en los Artículos 59 y 60 del Decreto 2.190 de 2.009, modificado por el Decreto 2469 de 2012. Para lo cual, EL [LA] [LOS] COMPRADOR[A] [ES] autoriza(n) desde ya su pago anticipado a EL VENDEDOR.

BERNARD PIESACON FERNANDEZ  
NOTARIO PIONEERO DE BOGOTÁ  
NOTARIA PUBLICA  
BOGOTÁ



República de Colombia



C3037796438

c.) El saldo del precio, o sea la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000.00) que EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] paga(n) a EL VENDEDOR en un plazo máximo de noventa (90) días, con el producto de un préstamo que con garantía hipotecaria de primer grado, que le(s) concedió BANCOLOMBIA S.A., Conforme se indica en este instrumento con sujeción a las disposiciones legales vigentes y la reglamentación interna de BANCOLOMBIA S.A. -----

-----  
PARÁGRAFO PRIMERO: Sobre el saldo indicado en el literal c) de esta cláusula, EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] reconocerá(n) a EL VENDEDOR intereses a la tasa del uno punto tres por ciento (1.3%) mensuales durante los noventa (90) días del plazo estipulado en el mismo literal c), tiempo en el cual BANCOLOMBIA S.A., liquidará el crédito otorgado a EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] para pagar el saldo del precio de la compraventa. Si transcurridos los noventa (90) días, BANCOLOMBIA S.A., no ha efectuado el desembolso y pago del crédito, EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] pagará(n) un interés moratorio sobre el valor del crédito, a una tasa igual a la máxima legal vigente, que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. La mora empezará a contarse a partir del vencimiento de los noventa (90) días pactados en el literal c) y hasta cuando se realice el pago efectivo de lo adeudado, el cual no puede exceder de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, sin perjuicio de los demás derechos, acciones legales y facultades que tiene EL VENDEDOR. -----

-----  
PARÁGRAFO SEGUNDO: Si vencido el plazo máximo estipulado en el parágrafo primero de esta cláusula, BANCOLOMBIA S.A., no ha efectuado la liquidación del crédito, por razones ajenas a EL VENDEDOR, la presente compraventa se rescindirá de mutuo acuerdo y EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] restituirán el inmueble a EL VENDEDOR, dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha en que se haya



# República de Colombia



Aa006447784

-6-

conocido la negativa del desembolso y le reconocera(n) una suma igual a la pactada como arras. **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** asumirán los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato y el coste de la adecuación del inmueble, si se hizo alguna modificación, suma que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

**PARÁGRAFO TERCERO:** **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** expresa e irrevocablemente autoriza(n) a **BANCOLOMBIA S.A.**, para que el producto del préstamo a él (ella) (ellos) otorgado, sea girado al **EL VENDEDOR**, una vez cumplidos los requisitos exigidos por el mencionado **BANCOLOMBIA S.A.**

**PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante la forma de pago pactada, **EL VENDEDOR** y **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga en forma irrevocable.

**SÉPTIMA. NATURALEZA VIVIENDA:** Manifiesta **EL VENDEDOR** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de las leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada parcialmente por la Ley 1537 de 2012, 388 de 1997 y 812 de 2.003 y al Decreto 2190 de 2.009, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen.

El plan del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de 2.009.

**OCTAVA.- CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.** De conformidad con el Artículo 21 de la Ley 1.537 de 2012 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido cuando **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** beneficiario(s) del mismo transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de



C8037796437

11/07/2013 10:02:00 AM  
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, refrendada y firmada por el notario en la oficina de notaría.



Escritura pública

NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ  
HERNÁNDEZ PÉSCHEZ FERNANDO  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

Vivienda  
Colsuf  
DEPARTAMENTO OPERACIONES  
COORDINACIÓN ESCRITURACIÓN  
07

haber transcurrido diez (10) años contados desde la fecha de su transferencia, sin que haya mediado permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por las normas que reglamenten la materia.

**NOVENA.-** También será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio en los términos de los artículos 30 de la Ley 3 de 1991 y 42 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y los que los adicionen o modifiquen.

**PARAGRAFO.-** De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 21 de la citada Ley, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000.

**DÉCIMA.- DERECHO DE PREFERENCIA.-** Si una vez vencido el plazo establecido en el citado Artículo 21 que se menciona en la cláusula anterior, **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** decide(n) vender la vivienda que adquieren por esta escritura, la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda tendrá un derecho de preferencia para la compra del mencionado inmueble, para lo cual deberá atenderse el procedimiento establecido en el citado Artículo 21 y en las normas que lo adicionen, reglamenten o reformen.

**DÉCIMA PRIMERA.- SOLICITUD REGISTRAL.-** En cumplimiento de lo estatuido en el Parágrafo 1º del Artículo 21 de la Ley 1.537 de 2012 que se viene mencionando, se solicita al Señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur proceder a la inscripción en el ya citado folio de matrícula del inmueble, de la Prohibición de Transferencia





# República de Colombia



Aa006447783

-7-

y del Derecho de Preferencia a que se refieren las cláusulas Octava, Novena y Décima del presente Contrato de Compraventa.

**DÉCIMA SEGUNDA.**- En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

**PARAGRAFO.** El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución.

**DÉCIMA TERCERA. SUBSIDIO FAMILIAR.**- Se deja constancia que el Subsidio Familiar de Vivienda fue adjudicado a los siguientes beneficiarios, identificados así: **ERIK FERNEY CORREDOR SALAMANCA Y LUZ MARINA ORTIZ BALLEEN**, identificados(as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 74.433.869 Y 53.131.678 expedida(s) en Firavitoba y Bogotá D.C. respectivamente y el(la, los) menor(es) **AMY MELISSA CORREDOR ORTIZ**, según carta de fecha Veintiséis (26) de Julio de dos mil doce (2012) prorrogado mediante comunicación de fecha Veintiséis (26) de Junio de dos mil trece (2013) la(s) cual(es) se protocoliza con esta escritura.

**DÉCIMA CUARTA. SERVICIOS.**- **AMARILO S.A.S.**, se obliga a tramitar oportunamente el desenglobe catastral del inmueble materia del presente contrato de compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios



Ca037796436

República de Colombia

ALFONSO CECILIA BARRERA  
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ



HERNAN PISCACHÓN FORRODUNA  
NOTARIO PRIMER DE BOGOTÁ

Escritura de compraventa

públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán a cargo de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el[los] inmueble[s]. AMARILO S.A.S., se obliga a entregar el inmueble materia del presente contrato a paz y a salvo por concepto de impuesto predial, en los términos del artículo 116 de la Ley 9ª de 1989. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La conexión de la línea telefónica para el apartamento así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Así mismo AMARILO S.A.S. entregará el [los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono y cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. El valor de los derechos de conexión de gas y su respectivo contador serán por cuenta de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** -----

**PARÁGRAFO TERCERO.** El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG - números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa. -----

**PARÁGRAFO CUARTO.** **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, bajo la supervisión y cumpliendo todas las normas técnicas que exijan Gas Natural E.S.P., y las autoridades competentes adquirirá(n) e instalará(n) por su cuenta y riesgos los gasodomésticos. -----

Para lo anterior **EL VENDEDOR**, entregará a **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, los diseños inicialmente aprobados por Gas Natural



# República de Colombia



A3006447717

-8-

E.S.P., sin perjuicio que Gas Natural E.S.P., pueda cambiar las disposiciones técnicas y requisitos para aprobación de instalación final de los gasodomésticos.

**PARÁGRAFO QUINTO.** EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del Conjunto, NO podrán instalar duchas eléctricas en el inmueble que se vende.

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

**DÉCIMA QUINTA. ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO, en su calidad de FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR hará entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa a EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES], cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha de firma de la presente escritura de compraventa siguientes a la fecha de firma de la escritura de compraventa, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, definidos en la ley. En dicho evento el plazo se prorroga sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Será prueba plena de la entrega el acta que se firme entre los contratantes.

EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR mantendrá la mera tenencia del inmueble en los términos del contrato fiduciario, hasta la fecha de la ENTREGA MATERIAL del mismo al EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES], de lo cual será plena prueba, el acta que se suscriba.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** A partir de la fecha de entrega de el[los] inmueble[s] objeto de este contrato será[n] a cargo de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] todas las reparaciones por daños o deterioro que



Ca037796435

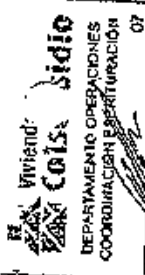
República de Colombia

BLANCA CECILIA RODRIGUEZ GARCIA  
NOTARIA PRINCIPAL DE BOGOTÁ



Escritura Pública

HEGEMAIN BIESCHACON FERRERONA  
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ



no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán en todos los casos previstos en la ley AMARILO S.A.S., quien de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil tienen la calidad de Fideicomitente Desarrollador del proyecto. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES], manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que ni la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ni el PATRIMONIO AUTÓNOMO SAUCE II CONJUNTO RESIDENCIAL - FIDUBOGOTA S.A., le atañe responsabilidad alguna por la entrega física del inmueble. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR-COLSUBSIDIO, hará entrega de los bienes comunes de uso y goce general, cuando se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. -----

**DÉCIMA SEXTA. GASTOS.** Las partes de mutuo acuerdo manifiestan que los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública, así como el impuesto de registro y los derechos de registro de la compraventa serán asumidos en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). -----

Los gastos notariales, el impuesto de Registro y los Derechos de Registro de la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A. serán asumidos exclusivamente por EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]. -----

**PARÁGRAFO.** Estos gastos no hacen parte del precio de el[los] inmueble[s]. -----

**DÉCIMA SÉPTIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.** Que mediante radicación número 40275 del veintiocho (28) de Septiembre de 2012, ante la Secretaría de Planeación de Soacha, Cundinamarca, se solicitó permiso para desarrollar y/o anunciar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de interés social. -----

**DÉCIMA OCTAVA. TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR.** AMARILO S.A.S., para efectos de la garantía que



# República de Colombia



Aa006447791

-9-

otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del Conjunto Residencial Sauce II, se basarán en la siguiente distinción: -----

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL [LA] [LOS] COMPRADOR [A] [ES] deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble, para que AMARILO S.A.S., responda por ellos. No se aceptarán reclamos por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: -----

a) Las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, llaves y desagües, tabletas y enchapes, serán atendidos por AMARILO S.A.S., a través de la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO, por un período de doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). Vencido este plazo, EL [LA] [LOS] COMPRADOR [A] [ES] deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas. El plazo de doce (12) meses no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte EL [LA] [LOS] COMPRADOR [A] [ES] entendiéndose que la garantía expirará para AMARILO S.A.S., vencido el plazo de doce (12) meses contados a partir de la entrega, y b) La garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de EL [LA] [LOS] COMPRADOR [A] [ES], entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De



CA037796434

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.



Escritura pública

NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
ALICIA RODRIGUEZ  
NOTARIA

NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ  
HERNÁN PÉREZ

Vivienda  
Colsubsidio  
DEPARTAMENTO DE COORDINACIÓN Y REGISTRO

ahí en adelante EL [LA] [LOS] COMPRADOR [A] [ES] deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

**DÉCIMA NOVENA. CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA.-** EL VENDEDOR con la suscripción del presente instrumento da por cumplida la promesa de compraventa celebrada.

EL [LA] [LOS] COMPRADOR [A] [ES] manifiesta(n): a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que EL [LA] [LOS] COMPRADOR [A] [ES] acepta(n) que la venta se condiciona al destino del inmueble que se vende, el cual es única y exclusivamente para vivienda de EL [LA] [LOS] COMPRADOR [A] [ES] y su familia. c) Que ratifica(n) la autorización dada a BANCOLOMBIA S.A., consignada en el PARÁGRAFO TERCERO de la cláusula SEXTA de este contrato, referidas al pago del producto del crédito a el(ella)(ellos) otorgado para la adquisición del inmueble sobre el cual recae el presente instrumento público. d) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes. e) Que EL [LA] [LOS] COMPRADOR [A] [ES] se obligan a mantener las circunstancias patrimoniales, personales y de solvencia económica acreditadas a BANCOLOMBIA S.A., las cuales fueron el sustento para la aprobación del crédito y serán determinantes para que BANCOLOMBIA S.A., proceda a la liquidación del mismo. f) Que para todos los efectos a que haya lugar declara(n) su expresa aceptación a lo pactado en la cláusula décima quinta del presente contrato de compraventa.

Presente nuevamente, ISRAEL DE JESÚS CASTILLO RIVERA, identificado con la cédula de ciudadanía No 9.522.720 de Sogamoso, en su calidad de Asesor Jurídico de Vivienda de la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO, como ya está dicho, y además en la



# República de Colombia



A8006447780

-10-

calidad de apoderado especial de AMARILO S.A.S. NIT. 800.185.295-1, hace las siguientes declaraciones: -----

1. Que en nombre de su representada y poderdante da su conformidad a la venta que por esta escritura hace **EL VENDEDOR**. -----
2. Que en representación de AMARILO S.A.S., en calidad de constructor del proyecto del denominado **Conjunto Residencial Sauce II**, se obliga a responder por el saneamiento por evicción del bien inmueble objeto del presente contrato. -----
3. Igualmente en la misma representación declara que AMARILO S.A.S., en su calidad constructor del proyecto se obliga a salir al saneamiento de los vicios redhibitorios en los casos previstos por la ley con respecto del predio sobre el cual se levanta el denominado **Conjunto Residencial Sauce II**, igualmente esta sociedad garantizara la estabilidad de las construcciones que conforman el conjunto antes mencionado conforme a los términos de Ley. -----

## CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

Presente(s) nuevamente **EL/LA/LOS** COMPRADOR[A](ES) **ERIK FERNÉY CORREDOR SALAMANCA Y LUZ MARINA ORTIZ BALLEEN**, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifiesta(n) que de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) y la Ley tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituyen **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el cual se registrará para todos los efectos legales por la citada norma, el cual no será oponible a **BANCOLOMBIA S.A.**, por ser la entidad que



C3037796433

República de Colombia

ELIANA CECILIA RODRIGUEZ VELAZQUEZ  
NOTARIA PRESIDENTA  
BOGOTÁ

NERIYANN PIESCHACON FONRODUNA  
NOTARIO PRESIDENTE  
BOGOTÁ



Escritura pública

Vivienda  
Colombia  
DEPARTAMENTO DE  
COORDINACIÓN DE  
REGISTRACIÓN

financió la adquisición del inmueble. -----  
-----  
-----

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR  
DE BANCOLOMBIA S.A.**

Compareció(eron) **ERIK FERNEY CORREDOR SALAMANCA Y LUZ MARINA ORTIZ BALLEEN**, mayores de edad y domiciliados(as) en esta ciudad, ciudadanos(as) colombianos(as), identificados(as) con cédulas de ciudadanía números **74.433.869 Y 53.131.678** expedidas en **Firavitoba y Bogotá D.C.** respectivamente, de estado civil **CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, obrando en su propio nombre, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron): -----

**PRIMERO:** Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** establecimiento bancario con domicilio en la ciudad de Medellín (Antioquia), quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: - **APARTAMENTO NUMERO 302 TORRE 7** - el cual hace parte integrante del Conjunto Residencial Sauce II, localizado en la diagonal 27 No. 42-93 nomenclatura provisional urbana del municipio de Soacha (Cundinamarca), cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula PRIMERA del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(los) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50S-40601974** y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) **000000140226000** en mayor extensión. -----

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

**Parágrafo Segundo:** Régimen de Propiedad Horizontal: **El Conjunto Residencial Sauce II Propiedad Horizontal**, del que forma parte el(los)





# República de Colombia



As006447779

-11-

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 ochocientos veintinueve (829) de fecha nueve (9) de marzo de dos mil doce (2012), modificado mediante escritura pública número mil doscientos cero uno (1201) de fecha ocho (8) de abril de dos mil trece (2013), ambas otorgadas en la Notaría Primera (1ª) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registradas en el folio de matrícula No. 50S-40568119 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. ---

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

**Tercero:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO SAUCE II CONJUNTO RESIDENCIAL - FIDUBOGOTÁ S.A., mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. -----

**Cuarto:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000.00), que será pagado dentro del plazo de Veinte (20) años en Doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que EL HIPOTECANTE conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de El Acreedor. -----

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y

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



Ca037796432

República de Colombia

11-07-2013

1015026 ANEXOS

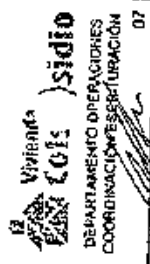
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificado u documentos del artículo 86 del Código de Procedimiento Civil.



Escritura No. 1015026

NOTARIA PRIMERA BOGOTÁ

NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ



moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto



# República de Colombia



Aa006447778

-12-

implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Lo)s Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

**Sexto:** Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Lo)s Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El Acreedor a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que



C6037796431

11-07-2013 10:51:47 AM  
República de Colombia

NOTARIA PRIMERA BOGOTÁ  
BLANCA CECILIA ROSARIO GONZALEZ



Ciudad de Bogotá

HERNAN PIESCHACON MONRODRIO  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

Subsido  
DEPARTAMENTO DE  
COORDINACIÓN  
07

presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan. -----

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

**primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior, El Acreedor está

facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de los seguros en favor del El Acreedor.

**Parágrafo tercero:** Si el Cliente no pagare las primas que le correspondiere por concepto de seguros, no implicará para el Banco ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. -----

**Octavo:** Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los



# República de Colombia



Aa006447777

-13-

eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). -----
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. -----
- c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. -----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. -----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----
- f. Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado (s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios. -----
- g. Cuando El(Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor al(a) 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



Ca037796430

11-07-2019 10:35 VENCER  
República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de actas de asamblea pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

BLANCA CECILIA RODRIGUEZ  
NOTARIA PUBLICA

MERLINDA MICHACON TORO  
NOTARIO PRIMER DE BOGOTÁ



Código de Notaría

Vivienda  
Código de Notaría  
DEPARTAMENTO OPERACIONES  
COORDINACIÓN DE NOTARÍA

Acreeedor 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. -----
- 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 Acreeedor el



# República de Colombia



Aa006447776

-14-

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

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. ....

Décimoprimer: 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). ....



Cd037796429

11-07-2013 10:54:00 AM  
República de Colombia

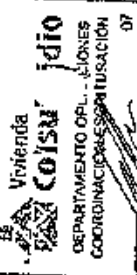
Hoja 14 de 14  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

BLANCA CECILIA RAMIREZ BOCOTA  
NOTARIA PUBLICA EN COLOMBIA

HERMANN PIESCHON FONRODRA  
NOTARIO PUBLICO EN COLOMBIA



Escritura 14



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

**Décimotercero:** 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. -----

**Décimocuarto:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta 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. -----

**Décimoquinto:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble -





# República de Colombia



Aa006447775

-15-

financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

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

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de Bancolombia S.A. para todos los efectos **El Acreedor** según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, y poder general otorgado por escritura pública No cuatro mil doscientos sesenta y cuatro (4.264) de fecha once (11) de agosto de dos mil nueve (2.009) de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín, documentos que presentan para su protocolización con el presente instrumento. **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.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto No. 188 del doce (12) de febrero de dos mil trece (2013), proferido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.**, que es la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000.00)**

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



Cd037796428

República de Colombia

BLANCA CATALA BOGOTÁ D.C.  
NOTARIA PUBLICA ESPECIALIZADA  
BOGOTÁ D.C.

RESERVA DE PIESCHAGÓN FONOTECNIA  
INDUSTRIA PRIVADA DE BOGOTÁ



Condenada a la muerte

Consolidado  
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA  
COORDINACIÓN DE REGISTRO

-----  
-----  
Ley 258/1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6º de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003 (Afectación a Vivienda Familiar). -----

El notario deja constancia que no se hace indagación del estado civil a LA VENDEDORA, ya que no reúne los requisitos establecidos en la Ley, por ser una persona jurídica. -----

El Notario indago a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es **CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**. -----

Que el inmueble objeto de este contrato lo destinaran a **VIVIENDA FAMILIAR**, y NO poseen otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----

Igualmente manifestaron **LOS COMPRADORES** que es su voluntad de común acuerdo que el inmueble objeto de este contrato **NO** quede afectado a vivienda familiar. -----

El notario advirtió a los(las) comparecientes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

-----  
1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----



# República de Colombia



A8DQ6447774

-16-

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S). -----

3. Que la propiedad del(los) bien(es) inmueble(s) objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dinero que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes. -----

CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001). Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001 Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración, y no se adjunta paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes. -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) de diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocoliza los siguientes recibos de pago del Impuesto Predial Unificado y paz y salvo de valorización del predio objeto de esta escritura así: -----

1) SECRETARIA DE HACIENDA, Dirección de Impuestos Municipales, PAZ Y SALVO. Certificado de Paz y Salvo Número 2013012091. EL SUSCRITO TESORERO DEL MUNICIPIO DE SOACHA-CUNDINAMARCA, CERTIFICA: Que en el catastro de este Municipio aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario que se indica más adelante. Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el 31 de diciembre de 2013. -----

CÉDULA CATASTRAL: 000000140226000, NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE 3 SUPER MZ 24-ET 3 POL 1, AVALUO CATASTRAL



C8037795427

República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo notarial.



Gratuito

NOTARIA PUBLICA DE BOGOTÁ  
ENCARGADA  
MARIA CECILIA RODRIGUEZ SUAREZ

HERMANN PIESCHACON FORNOCCHIA  
NOTARIO PRINCIPAL DE BOGOTÁ

Vivienda  
PASA COLS  
SIDIO  
DEPARTAMENTO OPERACIONES  
COORDINACIÓN REGISTRARÍA  
07

\$68.807.000.00, ÁREA DE TERRENO: 8907. CONSTRUCCIONES 0.

VIGENCIA: 31 de diciembre de 2013. SECTOR: 00. -----

PROPIETARIO: FIDUBOGOTÁ-S.A - Identificación: 830055897-7. -----

El presente certificado se expide el 06 de Marzo del 2013 para Paz y Salvo Municipal. -----

2) CIRCULAR. LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VALORIZACIÓN Y SERVICIOS PUBLICOS, se permite informar a todas las notarias y entidades que requieran el PAZ Y SALVO por concepto de la **CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN**, que a partir de la fecha se suspende la emisión de Certificados de Valorización de los predios en el Municipio de Soacha. -----

Lo anterior teniendo en cuenta el Decreto 657 del 29 de agosto de 2006, en especial en el artículo 5º en donde determina "Suspender la emisión de certificados de Valorización de los predios ubicados en el Municipio de Soacha" ...(). -----

Así mismo una vez se implemente dicho cobro, la Dirección de Equipamiento y Valorización, informará a las Notarias y Entidades para la exigencia de los trámites que lo requieran. -----

Dado en Soacha, 02 ABR 2013. -----

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

Aa006447789, Aa006447788, Aa006447787, Aa006447786, Aa006447785,  
Aa006447784, Aa006447783, Aa006447717, Aa006447781, Aa006447780,  
Aa006447779, Aa006447778, Aa006447777, Aa006447776, Aa006447775,  
Aa006447774, Aa006447773, Aa006447772. -----



# República de Colombia



Aa006447773

-17-

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Y para la Hipoteca y el Patrimonio de Familia si se constituyere, 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.

Derechos \$ \_\_\_\_\_ Decreto 188 Febrero 2013

## RECAUDOS E IMPUESTOS

IVA ..... \$ \_\_\_\_\_  
Super Notariado y Registro ..... \$ \_\_\_\_\_  
Cuenta Especial para el Notariado .. \$ \_\_\_\_\_  
R-Fuente (Base) ..... \$ \_\_\_\_\_



CA037796426

República de Colombia

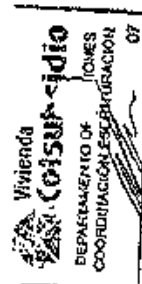
NOTARIO  
BLANCA CECILIA BUSTAMANTE  
BOGOTÁ

PERMANENTE PISCACOLÓN PONTOCANA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ



Escritura pública

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



  
**ISRAEL DE JESUS CASTILLO RIVERA**

C.C. No. 9.522.720 de Sogamoso


Obrando en nombre y representación de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como  
vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO SAUCE II**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL - FIDUBOGOTÁ S.A.** y de la sociedad **AMARILO**  
**S.A.S.**

  
**EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA**

C.C. No. 79.621.703 de Bogotá D.C.  
**BANCOLOMBIA S.A.**

  
**ERIK FERNEY CORREDOR SALAMANCA**

C.C. No. 74433869 Finautoba (Boy)  
DIRECCIÓN: CVA 8 N 31-07 - APT 101  
TELÉFONO: 3143904805





# República de Colombia



Aa006447772

-18-

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO: Aa006447773  
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4.856  
DE FECHA: 29 DE AGOSTO DE 2013

*[Firma]*

LUZ MARINA ORTIZ BALLE

C.C. No. 53131678 B12

DIRECCIÓN: C18 N 31 -07 Apto 107

TELÉFONO: 3124710790



*[Firma]*  
BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN  
NOTARIA PRIMERA (E)



C0037796931

República de Colombia

NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ  
BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN



HERNAN PIESCHACON FONSECA  
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

Vivienda  
Cotubidío  
DEPARTAMENTO OPERACIONES  
COORDINACIÓN ESCRITURACIÓN

---

**Señor Juez,**  
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

**Yo MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.803.347 de Bogotá, de profesión Contador Público, egresado y titulado en la Universidad Antonio Nariño, en el año 2.003, con tarjeta profesional 121161-T expedida por la Junta Central de Contadores, con posgrado como especialista en avalúos de la Universidad Distrital Jorge Tadeo Lozano, en el año 2018; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-79803347 de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA, con la siguientes categorías:

Categoría 1 - Inmuebles Urbanos  
Categoría 2 - Inmuebles Rurales  
Categoría 6 - Inmuebles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Artículo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

Para efectos de Notificaciones mi dirección es KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 6, mi correo electrónico es miguel francoavalúos@gmail.com, y mi teléfono de contacto es 3204126998.

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, NO he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del



---

Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Contador público y Perito Avaluador.

#### **ESTUDIOS REALIZADOS:**

<u>Educación Continua:</u>	Avalúos de Bienes, Básico e Intermedio Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá 2.004
<u>Profesional:</u>	Contaduría Pública Universidad Antonio Nariño 2.003
<u>Especialización:</u>	Especialización en Avalúos Universidad Distrital Francisco José de Caldas 2.018

---

**Atentamente,**

MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO  
C.C. 79.803.347 Perito Avaluador  
Dirección de Residencia: KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 6  
Celular: 3204126998  
Correo electrónico: miguel francoavaluos@gmail.com

## **MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO**

FECHA DE NACIMIENTO: 22 DE DICIEMBRE DE 1.976  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: CC. 79.803.347 DE BTA  
DIRECCIÓN: KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 16  
SOACHA - CUNDINAMARCA  
TELÉFONO: 320 412 69 98

### **PERFIL PROFESIONAL:**

- Consultor en avalúos con alta experiencia en la actividad inmobiliaria, específicamente en la valoración de bienes inmuebles (urbanos, rurales y especiales), me he desempeñado en las actividades relacionadas con los Departamentos de Avalúos, asignado a diferentes cargos de responsabilidad a nombre propio o en representación de firmas empresariales, que han sido contratadas para la realización de diferentes trabajos valuatorios, bien sea con destino a las áreas de contabilidad, para respaldo o garantía hipotecaria o para punto de partida en negociación inmobiliaria. Estos trabajos se han realizado tanto al sector público como al sector privado, los cargos han variado dependiendo de la labor realizada, dentro de las que se destacan funciones diferentes como la Coordinación de proyectos, Visitador de Campo, la Elaboración, Revisión y Control de Calidad de Informes; Presupuestos y Avances de Obra, Estudios de Mercado; Soporte y acompañamiento en diferentes proyectos valuatorios de bienes inmuebles urbanos y rurales.
- He sido auxiliar profesional en la valoración de maquinaria y equipo; Valoración de muebles, enseres y maquinaria de menor escala.
- Actualmente me desempeño también como Docente en programas de Avalúos de bienes inmuebles.
- Profesional como Contador Público.

De manera conjunta a nivel personal y empresarial, he realizado la valoración de un gran número de inmuebles de diferentes tipos y con destino a diferentes clientes representativos, dentro de los que se destacan:

Importantes entidades del sector público (Alcaldía local de San Cristóbal, Alcaldía local de Rafael Uribe Uribe).

Entidades Financieras (Davivienda, Fincomercio, Granahorrar).

Privadas y empresariales (Telecom, Grupo Éxito, Telefónica Colombia, Emcali, Electricaribe, Fundación Santa fe, Universidad Jorge Tadeo Lozano, Hogares Aldeas Infantiles, Falabella, Sodimac, Carrocerías El Sol, Hoteles Royal, Aguas De Pereira, Gasco, Gecolsa, Caterpillar, entre otros).

### **ESTUDIOS REALIZADOS:**

#### **POSGRADO - ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS**

UNIVERSIDAD DISTRITAL "FRANCISCO JOSE DE CALDAS"  
BOGOTÁ D.C.  
2.018

#### **EDUCACIÓN CONTINUA - AVALÚOS DE BIENES (BÁSICO E INTERMEDIO)**

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ  
BOGOTÁ D.C.  
2.004

#### **ESTUDIOS UNIVERSITARIOS – CON TÍTULO PROFESIONAL**

CONTADURÍA PÚBLICA  
UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO  
BOGOTÁ D.C.  
2.003

**ASIGNACIONES LABORALES:**

<b>EMPRESA</b> CARGO JEFE INMEDIATO  TELÉFONO FECHA	:	<b>FIT - EDUCACION SUPERIOR INTERAMERICANA</b> ASESOR PEDAGÓGICO – DOCENTE EN AVALÚOS COORDINACION PROGRAMA DE AVALÚOS URBANOS Y RURALES 704 07 60 / 300 20 46 FEBRERO DE 2017 / <b>ACTUALIDAD SEGÚN PROGRAMACIÓN.</b>
<b>EMPRESA</b> CARGO JEFE INMEDIATO TELÉFONO FECHA	:	<b>F&amp;D INMOBILIARIA S.A.S</b> PROFESIONAL EN AVALÚOS EXTERNO CLAUDIA DIAZ 317 380 12 68 MARZO DE 2014 / <b>SEGÚN PROYECTOS VALUATORIOS.</b>
<b>EMPRESA</b> CARGO JEFE INMEDIATO TELÉFONO FECHA	:	<b>PRICE WATHERHOUSE COPPERS AG LTDA.</b> AVALUADOR EXTERNO JUAN PABLO VILLAREAL 634 05 55 / 300 2689980 SEPTIEMBRE 2009 / <b>SEGÚN PROYECTOS VALUATORIOS</b>
<b>EMPRESA</b> CARGO JEFE INMEDIATO TELÉFONO FECHA	:	<b>SANIN AVALUOS S.A.S.</b> PROFESIONAL AVALUADOR INDEPENDIENTE ANDRES SANIN 658 25 51 SEPTIEMBRE 2010 / <b>SEGÚN PROYECTOS VALUATORIOS</b>
<b>EMPRESA</b> CARGO JEFE INMEDIATO TELÉFONO FECHA	:	<b>PRICE WATHERHOUSE COPPERS AG LTDA.</b> COORDINADOR NACIONAL DE INMUEBLES JUAN PABLO VILLAREAL 634 05 55 / 300 2689980 SEPTIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015
<b>EMPRESA</b> CARGO JEFE INMEDIATO TELÉFONO FECHA	:	<b>UNION TEMPORAL PWC-ADVANCE A-CIATEL.</b> AVALUADOR EXTERNO JUAN VILLAREAL 320 3335803 SEPTIEMBRE 2008 / MARZO 2009
<b>EMPRESA</b> CARGO JEFE INMEDIATO TELÉFONO FECHA	:	<b>SERGIO POMBO E HIJOS LTDA</b> PROFESIONAL AVALUADOR FRANCISCO POMBO 255 26 13 / 255 45 45 JULIO 2.003 / AGOSTO 2.009

**RECOMENDACIONES PERSONALES:**

**JUBER EDUARDO PARRA**

ARQUITECTO

TEL: 310 329 74 46

**MARCELA DIAZ MUÑOZ**

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

TEL.: 317 380 12 68

**ALBERTO FRANCO**

CONTADOR PÚBLICO - ABOGADO

TELS.: 300 2018915



**MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO**

C.C. 79.803.347 BTA.

RAA - Registro Abierto de Avaluadores: AVAL-79803347

E-mail.: miguel francoavaluos@gmail.com

Tel: 320 412 69 98





# LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

**Especialista en Avaluos**

A

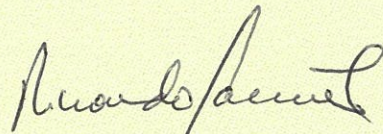
**Miguel Angel Franco Polanco**

*Con C. C. No. 79803347 de Bogotá D.C.*

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS. EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

**DIPLOMA**

*EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C., A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2018*

  
RECTOR

  
SECRETARIO GENERAL

  
DECANO DE LA FACULTAD

  
SECRETARIO ACADÉMICO

No. **39578**

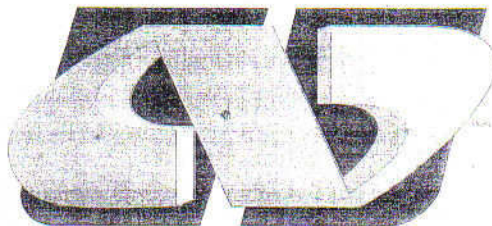
*Registro No. FI. 21878 Folio No. 144 Libro No. 19*



LA REPUBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL  
Y EN SU NOMBRE, LA

# UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

CON PERSONERIA JURIDICA 4571 DE 1977



## CONFIERE EL TITULO DE CONTADOR PUBLICO

A

Miguel Angel Franco Holanco

C.C. No. 79.803.347 de Santafé de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS.  
EN TESTIMONIO DE ELLO SE OTORGA EL PRESENTE

## DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., A LOS 30 DIAS DEL MES X DE 2003



RECTOR



VICE RECTOR ACADEMICO



DECANO DE LA FACULTAD



SECRETARIO GENERAL

REGISTRADO AL FOLIO 629-16 DEL LIBRO DE DIPLOMAS 13

BOGOTA, D.C. 31 DE X DE 2003

ELABORO D.S.

No. 23459

Republica de Colombia  
Ministerio de Educación Nacional


**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**  
**TARJETA PROFESIONAL**  
**DE CONTADOR PUBLICO**


**121161-T**

MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO  
C.C. 79803347

RESOLUCION INSCRIPCION 217  
UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

Anexo a hoja de vida - Sin vínculo laboral o comercial



PRESIDENTE   
LUZ MYRIAM DÍAZ MUÑOZ 131253



Anexo a hoja de vida - Sin vínculo laboral o comercial

FIRMA DEL TITULAR 41607

Esta tarjeta es el unico documento que lo acredita como  
**CONTADOR PUBLICO** de acuerdo con lo establecido en  
la Ley 43 de 1990.  
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla  
al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de  
Contadores:





Bogotá, 24 de septiembre de 2.021

Señores

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

E.S.D.

En respuesta a su solicitud, envío listado de algunos avalúos realizados en el presente año, han sido solicitados directamente a mi nombre y para diversos fines.

	FECHA DE AVALÚO	DIRECCION DEL INMUEBLE	NOMBRE DEL SOLICITANTE	NUMERO DE CEDULA	No. TELEFONICO
1	2021-09	KR 74 BIS 64F 21	MATILDE MARTINEZ	37.944.919	3114770090
2	2021-09	KR 111C 69D 30 CS 72	MATILDE MARTINEZ	37.944.919	3114770090
3	2021-08	CL 83A 114 90 IN 4	WILMER AVENDAÑO	79.894.953	3125501811
4	2021-08	CL 127B 71A 90 TO 3 AP 507	SANDRA HERNANDEZ / FRANCISCO RODRIGUEZ	79.589.561	3005098245
5	2021-08	CL 49 SUR 77R 19 AP 201	ALFONSO MORENO	16.531	3142134235
6	2021-06	KR 90 82A 20 AP 203	MAURICIO MURILLO	19.328.608	3102432364
7	2021-05	KR 3 49 D 19 SUR	LUZ AGUIRRE	23.943.242	3133245996
8	2021-05	LOTE AGUAS CALIENTES - UNE CUNDINAMARCA	CESAR DIAZ	19.305.175	3176550326
9	2021-03	KR 56 16 50 SUR IN 5 AP 512	DAGOBERTO SANCHEZ	11.520.541	3108834689

Igualmente he realizado una gran cantidad de avalúos de inmuebles con destino a los clientes que poseen firmas empresariales de terceros, los cuales me encomiendan la labor.

	EMPRESA	NIT	NOMBRE DE CONTACTO	No. TELEFONICO	PARA LOS CLIENTES	FECHA
1	FYD INMOBILIARIA S.A.S.	900.704.573-5	CLAUDIA DIAZ	3173801268	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SENA/FINCOMERCIO	DESDE 2014/03
2	SANIN AVALUOS S.A.S	900.440.427-3	ANDRES SANIN	3165260192	BANCO DAVIVIENDA / CIENCUADRAS	DESDE 2010/09
3	SERGIO POMBO E HIJOS LTDA	830.017.668-5	FRANCISCO POMBO	2554545	BANCO GRANAHORROR / BANCAFE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	DE 2003-07 A 2009/08

Quedando atento a cualquier aclaración,

**Atentamente,**



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO

C.C. 79.803.347 Perito Avaluador

Dirección de Residencia: KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 6

Celular: 3204126998

Correo electrónico: miguel francoavaluos@gmail.com