

Bogotá. 22 de febrero de 2023

Respetado

VÍCTOR RÓBINSON GARCÍA HERNÁNDEZ
C.C. 79312957

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado **CARRERA 5 187 - 15 INTERIOR 10B APARTAMENTO # 303** barrio **HORIZONTE NORTE - USAQUÉN** distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES, QUINIENTOS VEINTE MIL, NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MDA/CTE. (172.520.967,59).**

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Danny Tavera Toro".

Digitado por Cardinero
Danny Tavera Toro
Valuador certificado
R.A.A/1.128.441.805

INFORME TÉCNICO

DE AVALÚO URBANO

BOGOTÁ - CUNDINAMARCA 22/02/2023

SOLICITANTE: VÍCTOR RÓBINSON GARCÍA HERNÁNDEZ C.C. 79312957



FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD	BOGOTÁ DC
UPZ	BERVENAL (UPZ9)

PH	SI	FECHA FACT.	.2021	AVALUO C.	104.731.000
----	----	-------------	-------	-----------	-------------

FECHA DE DILIGENCIA
VISITA DE INSPECCIÓN
ENTREGA INFORME

DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
20	2	2023	FEB-200213
22	2	2023	

SOLICITANTE DEL AVALÚO
PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)

VÍCTOR RÓBINSON GARCÍA HERNÁNDEZ C.C. 79312957
JUZGADO
CARRERA 5 187 - 15 INTERIOR 10B APARTAMENTO # 303
VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ C.C. 79312957
ANA MARIA HERRERA ROJAS C.C. 52692368

PROPIETARIOS						
TIPO DE INMUEBLE	☒ APARTAMENTO	☐ CASA	☐ OFICINA	☐ LOCAL	☐ PARQUEADERO	☐ DEPOSITO

MUNICIPIO	BOGOTÁ	BARRIO	HORIZONTE NORTE	LOCALIDAD	USAQUÉN
BARRIOS ALEDAÑOS	BUENA VISTA, TIBABITA, EL CODITO, LIJACA, VERBENAL				
VÍAS DE ACCESO	CARRERA 5, CALLE 187, CARRERA 4A, CALLE 187A				
TRANSPORTE	TRANSMILENIO - SITP - TAXI				

SERVICIOS PÚBLICOS	☐ ACUEDUCTO	☐ ENERGÍA	☐ ALCANTARILLADO	☐ TELÉFONO	☐ GAS
--------------------	------------------------------------	----------------------------------	---	-----------------------------------	------------------------------

TIPO DE VIAS DE ACCESO	☒ PAVIMENTADA	☐ CARRETEABLE	☐ FERREA
ESTADO VIAL	☒ BUENA	☐ REGULAR	☐ MALA
CARACTERÍSTICAS VIALES	☐ PEATONAL	☐ VEHICULAR	☒ MIXTA

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ C.C. 79312957					
	ANA MARIA HERRERA ROJAS C.C. 52692368					
ESCRITURA PUBLICA	6478	FECHA	19/12/2001	NOTARIA	37	DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO
CHIP (BOGOTÁ)	50N-20327341			
COEF. COPROPIEDAD	.0.4355%			
ESCRITURA DE P.H.	2496	FECHA	22/12/2000	NOTARIA 15 DE BOGOTÁ D.C.

2.1 NORMAS URBANAS

SEGÚN DECRETO DISTRITAL 555 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021
POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ D.C.
EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR ☐ SI ☐ NO

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES		CONTENIDOS EN LA ESCRITURA No. 400 DEL 15/03/1999 DE LA NOTARIA 15 DE SANTA FE DE BOGOTÁ (ART. 11 SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).	
TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	RECTANGULAR
FRENTE	NO APLICA	FONDO	N/A
ÁREA DE LOTE	N/A	M ²	ÁREA GARAJE NO. 1
ÁREA CONSTRUIDA	64,24	M ²	ÁREA GARAJE NO. 2
ÁREA PRIVADA		M ²	DEPOSITO
TOTAL ÁREA PRIVADA	64,24	M ²	INFORMACIÓN EXTRAÍDA DE LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL AÑO 2021

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE	Apartamento	ESTRATO	3
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	☒ TRADICIONAL	☐ MUROS DE CARGA	☐ PREFABRICADA MIXTA
USO ESPECIFICO	☐ UNIFAMILIAR	☐ BIFAMILIAR	☐ MULTIFAMILIAR
ESTILO ARQUITECTONICO	☒ CONTEMPORANEO	☐ MODERNO	☐ REPUBLICANO
VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	23
REMANENTE	77	ALTURA INMUEBLE	3

NOTA: INFORMACIÓN EXTRAÍDA DE P.H.

ESTADO DE CONSERVACIÓN	VISITA EXTERNA
------------------------	----------------

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	NO SE IDENTIFICA
FACHADA	ADOBE PRENSADO EXPUESTO Y REVOQUE PINTADO
ESTRUCTURA	CIMENTACIÓN SEMI-PROFUNDA
PAREDES	VISITA EXTERNA
PISOS	
CIELO RASOS	
ESCALERAS	
VENTANAS	
PUERTAS	
CLOSETS	
COCINA	
BAÑOS	

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS				
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4	
SALA	VISITA EXTERNA				ALCOBA DE SERVICIO	VISITA EXTERNA				HALL ACCESO	VISITA EXTERNA				
COMEDOR					ALCOBAS					HALL ALCOBAS					
COCINA					BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO					
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO					
BODEGAS					BAÑO SOCIAL					OFICINA					
PATIO					MEZZANINE					TERRAZA					
DEPOSITO					ESTUDIO					LOCAL					

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	☐	GIMNASIO	☐	C.C. DE TELEVISION	☐
RECEPCIÓN	☐	ZONAS HUMEDAS	☐	EQUIPOS DE PRESION	☐
SALÓN COMUNAL	☐	PISCINA	☐	PARQUEADERO VISITANTES	☐
ZONAS VERDES	☐	CANCHA DE TENIS	☐	SHUT BASURAS	☐
ADMINISTRACION	☐	BBQ	☐	SUBESTACION	☐
ASCENSOR	☐	SQUASH	☐	TERRAZA COMUNAL	☐
CITOFONO	☐	PARQUE INFANTIL	☐	CUARTO DE BOMBAS	☐

5. ASPECTO ECONÓMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL
	DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA NETAMENTE RESIDENCIAL
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINAMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. METODOS APLICADOS

☒ Método comparativo o de mercado
 ☐ Método de costo o Reposición
 ☐ Metodo de capitalización de rentas
 ☐ Metodo Residual

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

MÉTODO DE COSTO O REPOSICIÓN. Es la que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo apartir de estimar el costo total de la construccion a precios de hoy bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciacion acumulada.

7. VALOR PROBABLE COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	ÁREA		VALOR M ²	TOTAL
ÁREA PRIVADA	64,24	M ²	\$ 2.685.569,23	\$ 172.520.967,59
VALOR PROBABLE DEL INMUEBLE				\$ 172.520.967,59

CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES, QUINIENTOS VEINTE MIL, NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MDA/CTE.

Cordialmente,



Danny Tavera Toro
 Valuador Certificado
 R.A.A/1.128.441.805



NOTA: EL PRESENTE INFORME SE EMITE A MANERA DE CONCEPTO DE VALOR DADO QUE NO SE TUVO ACCESO A TODO EL INTERIOR DEL BIEN, SE REALIZA ESTUDIO DE MERCADO CON OFERTAS ACTIVAS UBICADAS EN EL SECTOR.

LA INFORMACIÓN SE CLASIFICA Y SE HOMOGENIZA.

HOMOGENIZACION POR FACTOR DE ÁREA Y ESTRATO: El proceso de Homogeneización significa “hacer homogéneo, hacer equivalente, hacer comparable”. Por ello es indispensable luego de tomar los datos en el proceso de recolección pasar a la etapa de homogeneización.

VIGENCIA DEL AVALÚO - 22 DE FEBRERO DEL AÑO 2024

Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones lo ameriten.

LEY 1682 DE 2013

ARTÍCULO 24. Revisión e impugnación de avalúos comerciales. Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión e impugnación dentro de los (5) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión. Se entiende por revisión la solicitud por la cual la entidad solicitante o quien haga sus veces, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien realizó el avalúo comercial, para que reconsidere la valoración y/o precio presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.

Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a su presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, quien haya decidido la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial. El valuador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad de las áreas y tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422, de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19, del Decreto 1420, de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA



MEMORIAS DE CALCULO



MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE



MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

UBICACIÓN	FUENTE	PISO	AREA	No. GARAJES	EDAD	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR AREA	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR GARAJE	VALOR COMERCIAL	VALOR M²	VALOR HOMOLOGADO
-----------	--------	------	------	-------------	------	------------------	-------------	--------------------	--------------	-----------------	----------	------------------

HORIZONTE	Código inmueble RV-M4025938	3	48	0	20+	1	1	0,95	0	130.000.000	2.708.333	2.572.917
HORIZONTE	Código Fincaraíz: 6852739	5	55	0	20+	1	1	0,95	0	145.000.000	2.636.364	2.504.545
HORIZONTE	Código Fincaraíz: 7918001	4	54	0	20+	1	1	0,95	0	160.000.000	2.962.963	2.814.815
HORIZONTE	Código Fincaraíz: 7466325	1	38	0	20+	1	0,95	0,95	0	120.000.000	3.157.895	2.850.000

INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO

3	64,24	0	23
---	-------	---	----

COEF AP/AC	1,00
------------	------

PROMEDIO M²	2.866.388,7
PROMEDIO M² HOMOL.	2.685.569,2
DESVIACIÓN ESTANDAR	172.435,6
COEFICIENTE VARIACIÓN	6,42%

OFERTAS DE MERCADO EN LA ZONA

1	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-jardin-botanico-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/RV-M4025938
2	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/horizontes-norte/bogota/6852739
3	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bello-horizonte/bogota/7918001
4	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/usaquen/bogota/7466325

Apartamento en Venta, Horizontes Usaquen
Bogotá D.C. Área 48 m²

Precio \$130.000.000

¡Estoy interesado!

Nombre
Ej: Juan Andres

Teléfono
Ej: 322*****

Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Apartamento en Venta, Horizontes Usaquen.

☐ No soy un robot

☐ He leído, entendido y autorizo el

Área construida **48 m²**

3 Habitaciones

2 Baños

3 Estrato

Apartamento en venta
Horizontes Norte - Bogotá - Cundinamarca

Immobiliaria

Descripción general
Lindo apartamento de 3 alcobas, baño, sala comedor en un mismo ambiente, cocina a gas natural, cortinas, pisos en

Precio total (COP) **\$ 145.000.000**

Descripción general

Ver en tupredy.com Apartamento Nro. 402 ubicado en Carera 5 # 187 - 15 Barrio Belhorizonte, Bogotá. Cuenta con un área de 54 m2 distribuida: Sala - Comedor, cocina, 3 habitaciones, 2 Baños parqueadero comunal para moto y carro. Se situa en una zona residencial y comercial. Ver en Google Maps.

Código Fincaraiz: 7918001

Precio total (COP) **\$ 160.000.000**

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

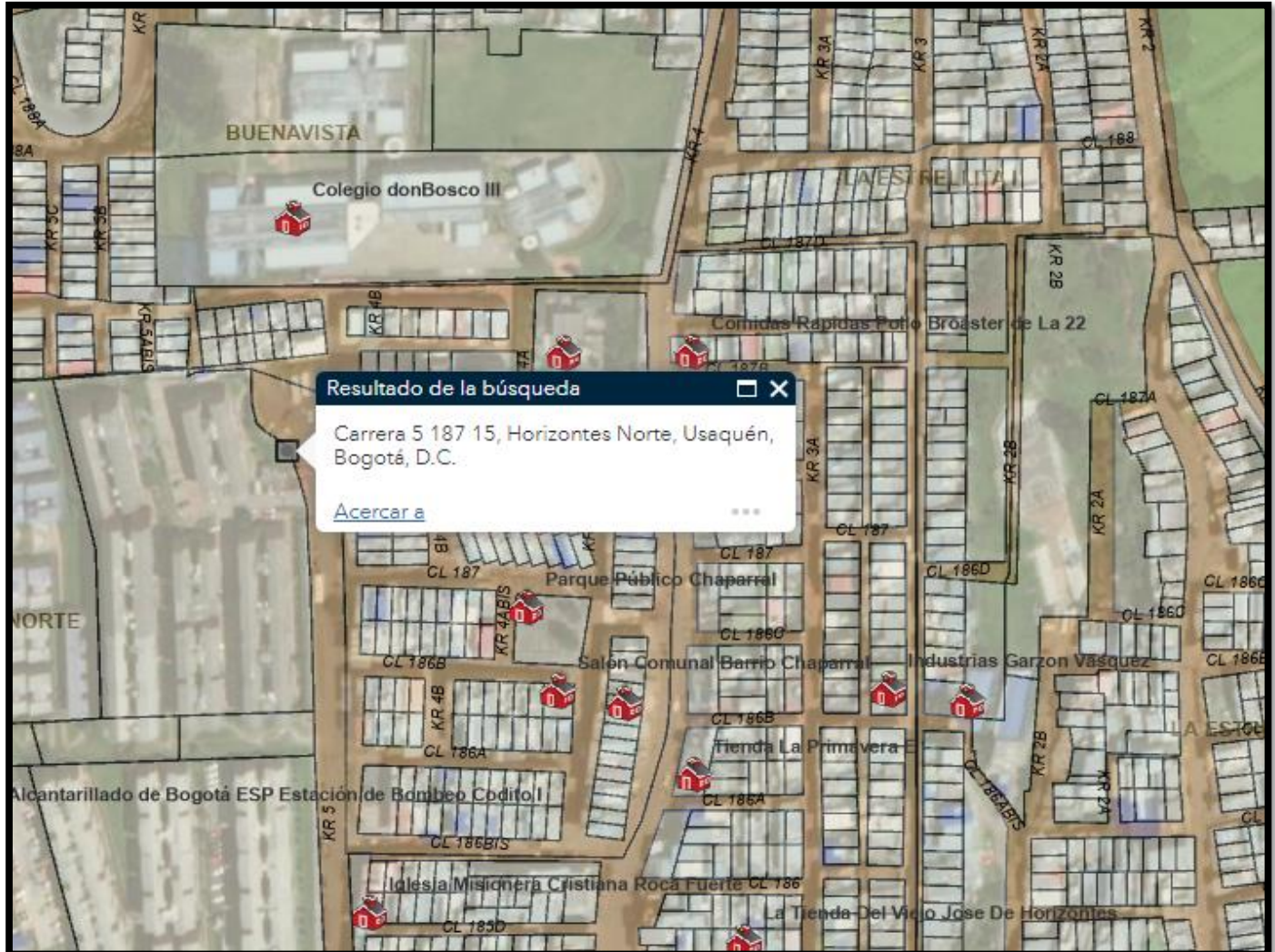
Apartamento en venta
Usaquén - Bogotá - Cundinamarca

Immobiliaria

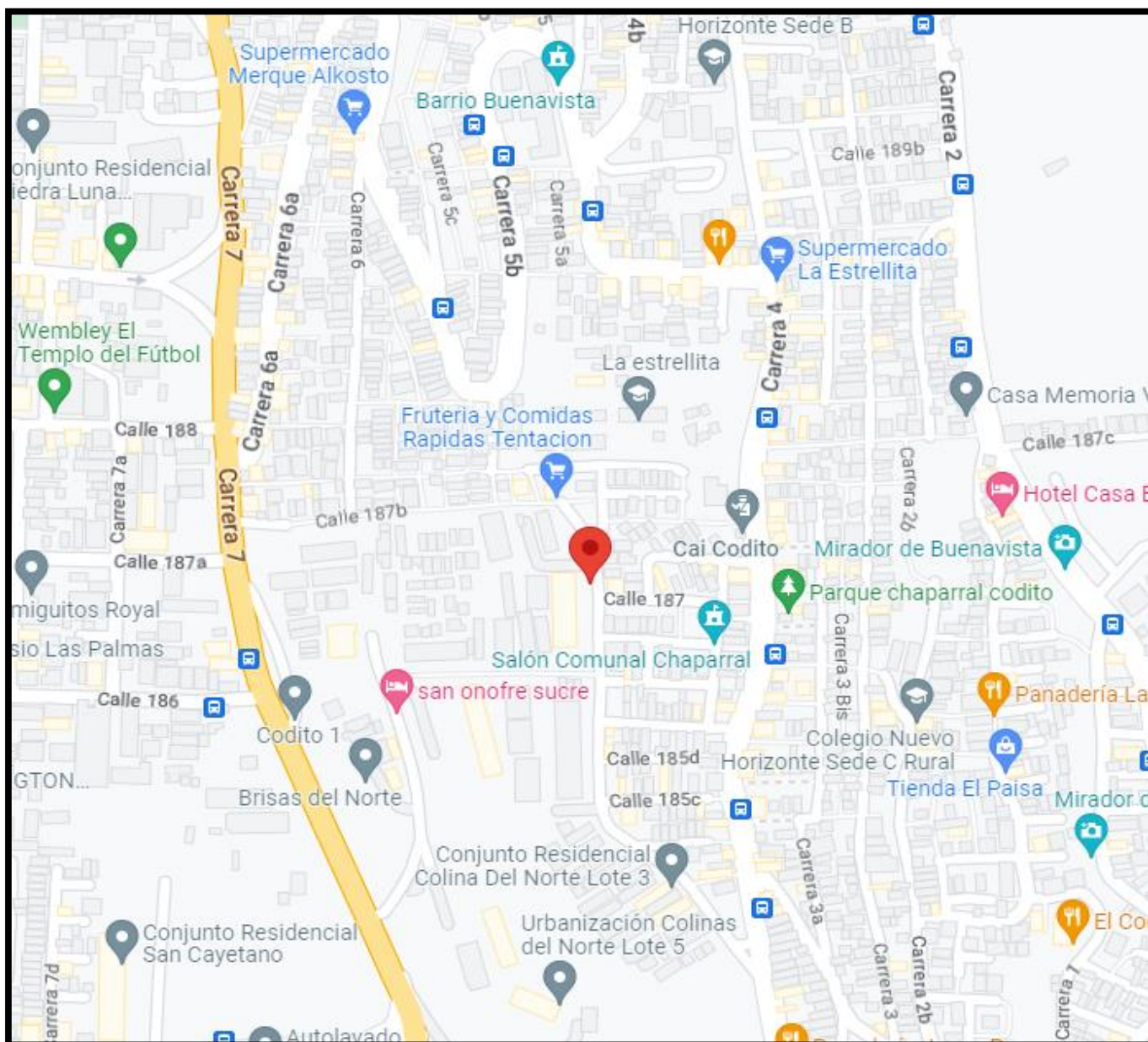
Descripción general
VEN ID HOJAM: 95112 En Hojam te lo hacemos más fácil y seguro. Los beneficios de comprar con nosotros. Te ayudamos a

Precio total (COP) **\$ 120.000.000**

PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE (SINUPOT)



PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE (MAPS)



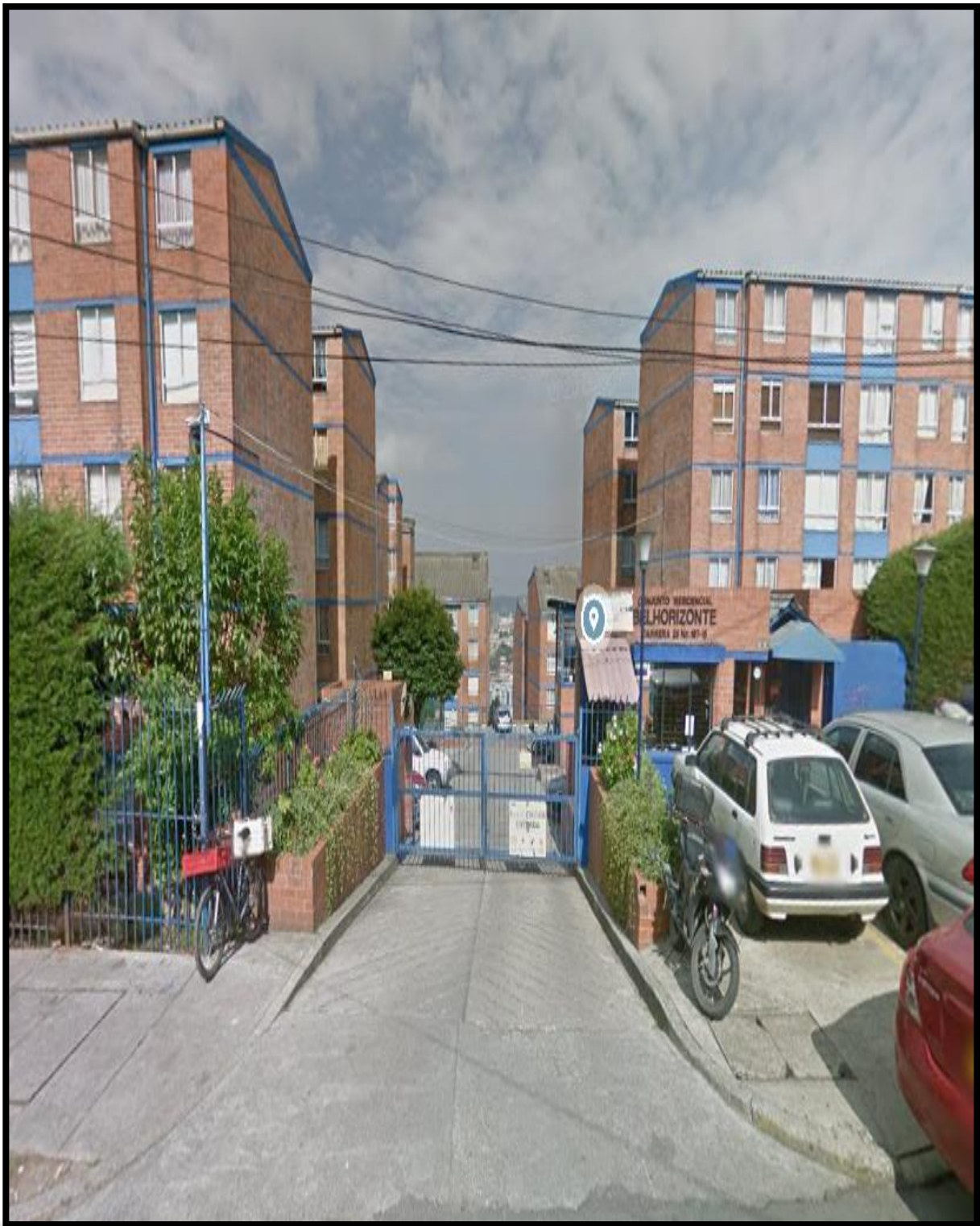
LATITUD - LONGITUD

4.76356, - 74.02519

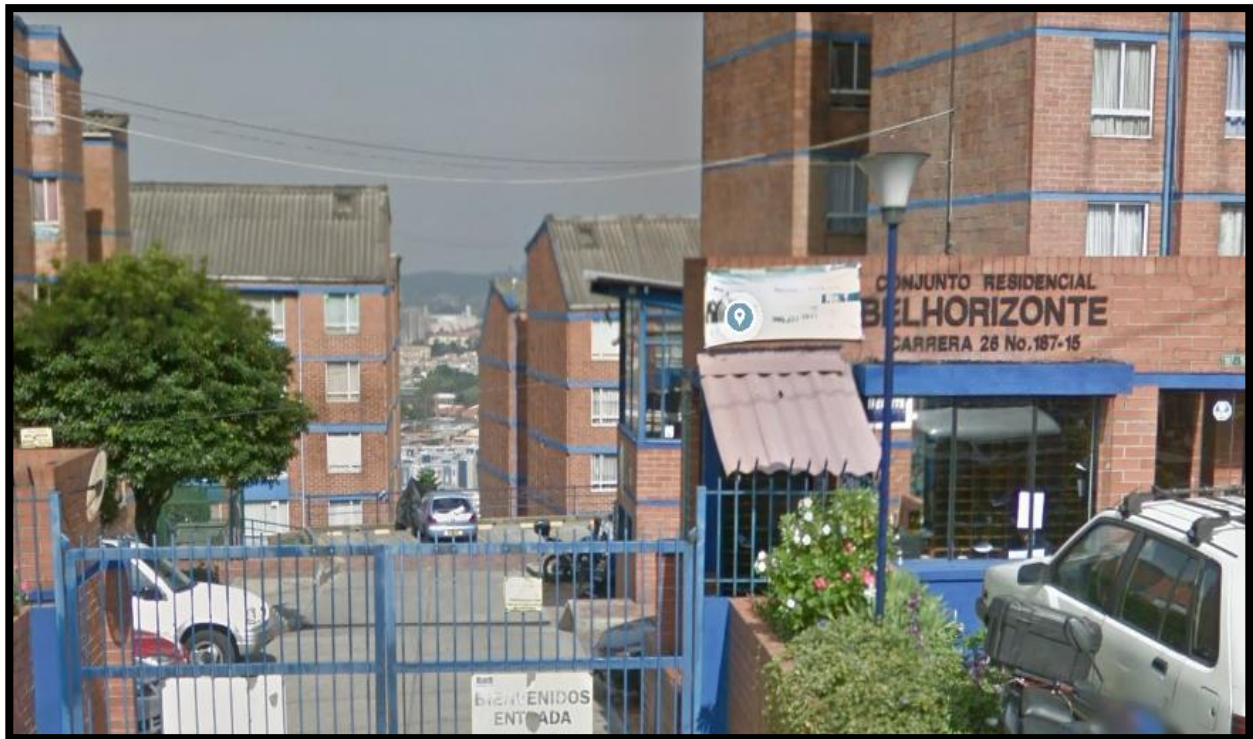
REGISTRO FOTOGRÁFICO



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669

Fecha: 22/02/2023 09:05:55 AM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 5 187 15

ASUNTO: Usos Permitidos

De manera atenta se informa que el predio presenta la siguiente información asociada a los usos permitidos:

Tratamiento:	DESARROLLO
Modalidad:	DESARROLLO
Área de Actividad:	AREA URBANA INTEGRAL
Zona:	ZONA RESIDENCIAL
No. Decreto:	Dec 354 de 2006 Mod.=Dec 509 de 2010
Ficha:	1
Localidad:	1 USAQUEN
UPZ:	9 VERBENAL
Sector:	1 VERBENAL
Sector de Demanda:	C

En las siguientes páginas se detalla la ubicación del predio y la información complementaria respecto a la norma urbana que afecta el predio.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.



Usos Permitidos

KR 5 187 15 IN 10B AP 303

Convenciones

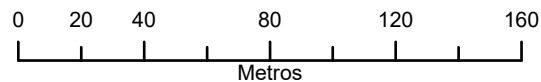
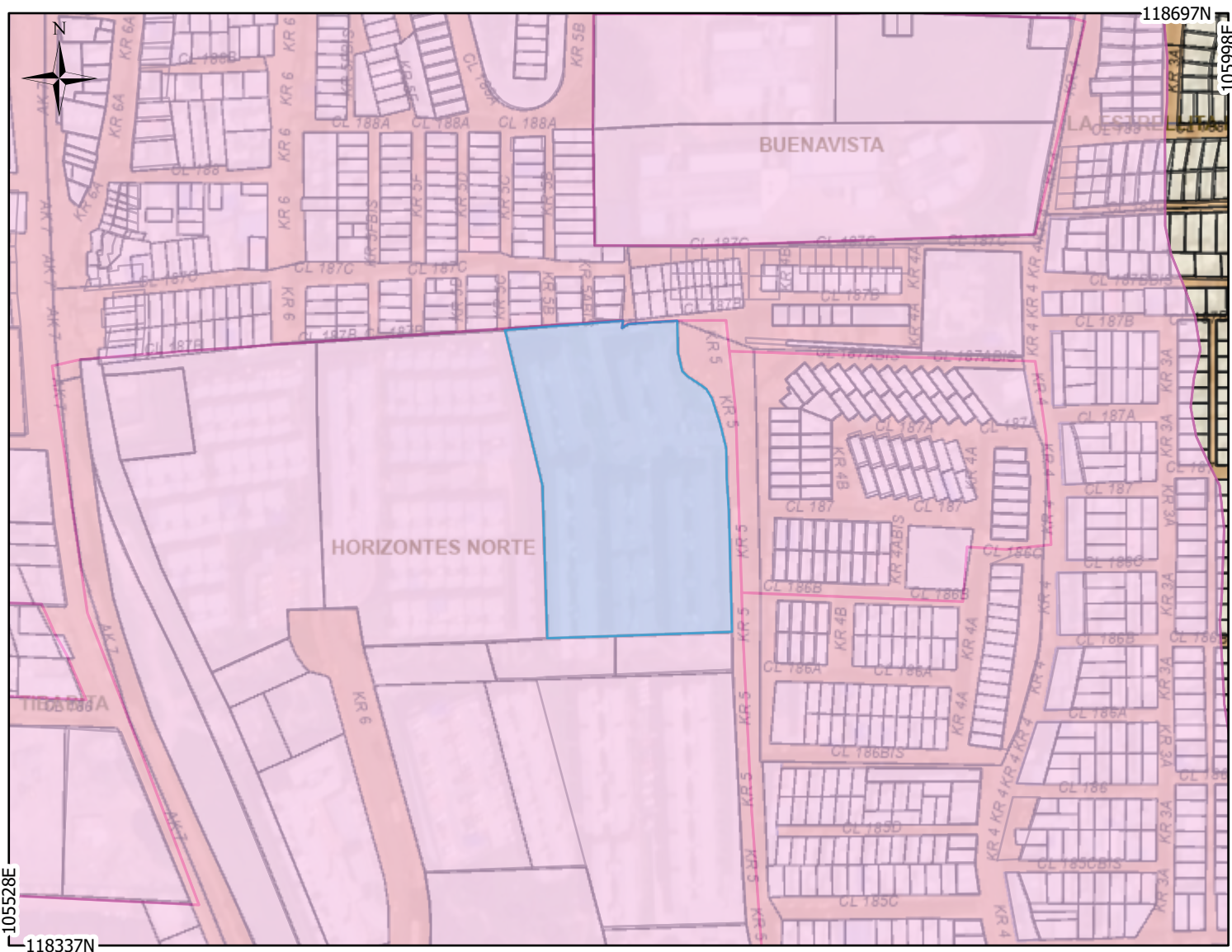
-  Predio Seleccionado
-  Bien de Interés Cultural
-  Subsectores Uso
-  Subsectores Edificabilidad
-  Sectores Normativos
-  Lotes Adición

Referencia Espacial

-  Vías Principales
-  Cuerpos de Agua
-  Parques Zonales
-  Parques Metropolitanos

División Física

-  Predios
-  Predio Rural
-  Lotes
-  Manzanas
-  Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros

USOS PERMITIDOS

Nota No.:	1	NOTA ACLARATORIA PARA USOS EN SECTORES DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Para los sectores con tratamiento de consolidación, tanto de modalidad Urbanística como de sectores urbanos especiales, los usos definidos son los asignados en los actos administrativos correspondientes.
Nota No.:	2	Nota 1: Los usos para los predios con frente a los corredores de movilidad local y malla vial arterial solo serán para aquellos que se localicen en los sectores normativos 3 y 4. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanística mantendrán los usos tal como lo estipula la resolución de aprobación de la urbanización.
Nota No.:	3	Nota 2: Los usos sobre los CML y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.
Nota No.:	4	Nota 3: Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 159 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.
Nota No.:	5	OBSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en los Artículos 349 a 351 y 361 a 365 del Decreto 159 del 2004 y demás normas reglamentarias.
Nota No.:	6	PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público

EDIFICABILIDAD

Tipo Frente: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	0	Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros: ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y ÁREA DE LOTE: Menor a 120 m ² : NÚMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y ÁREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² : NÚMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y ÁREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² : NÚMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y ÁREA DE LOTE: Menor a 120 m ² : NÚMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y ÁREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² : NÚMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y ÁREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² : NÚMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y ÁREA DE LOTE: Menor a 120 m ² : NÚMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y ÁREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² : NÚMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y ÁREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² : NÚMERO DE PISOS:8
-----------------------------	---	---

Fecha: 22/02/2023 08:56:37 AM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 5 187 15 IN 10B AP 303

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Reporte Consolidado

KR 5 187 15 IN 10B AP 303

Convenciones

 Predio Seleccionado

Referencia Espacial

 Vías Principales

 Cuerpos de Agua

 Parques Zonales

 Parques Metropolitanos

División Física

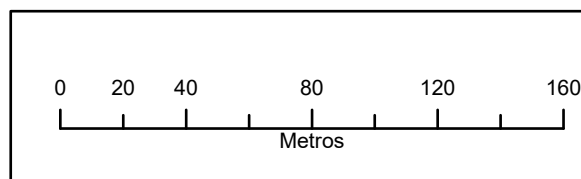
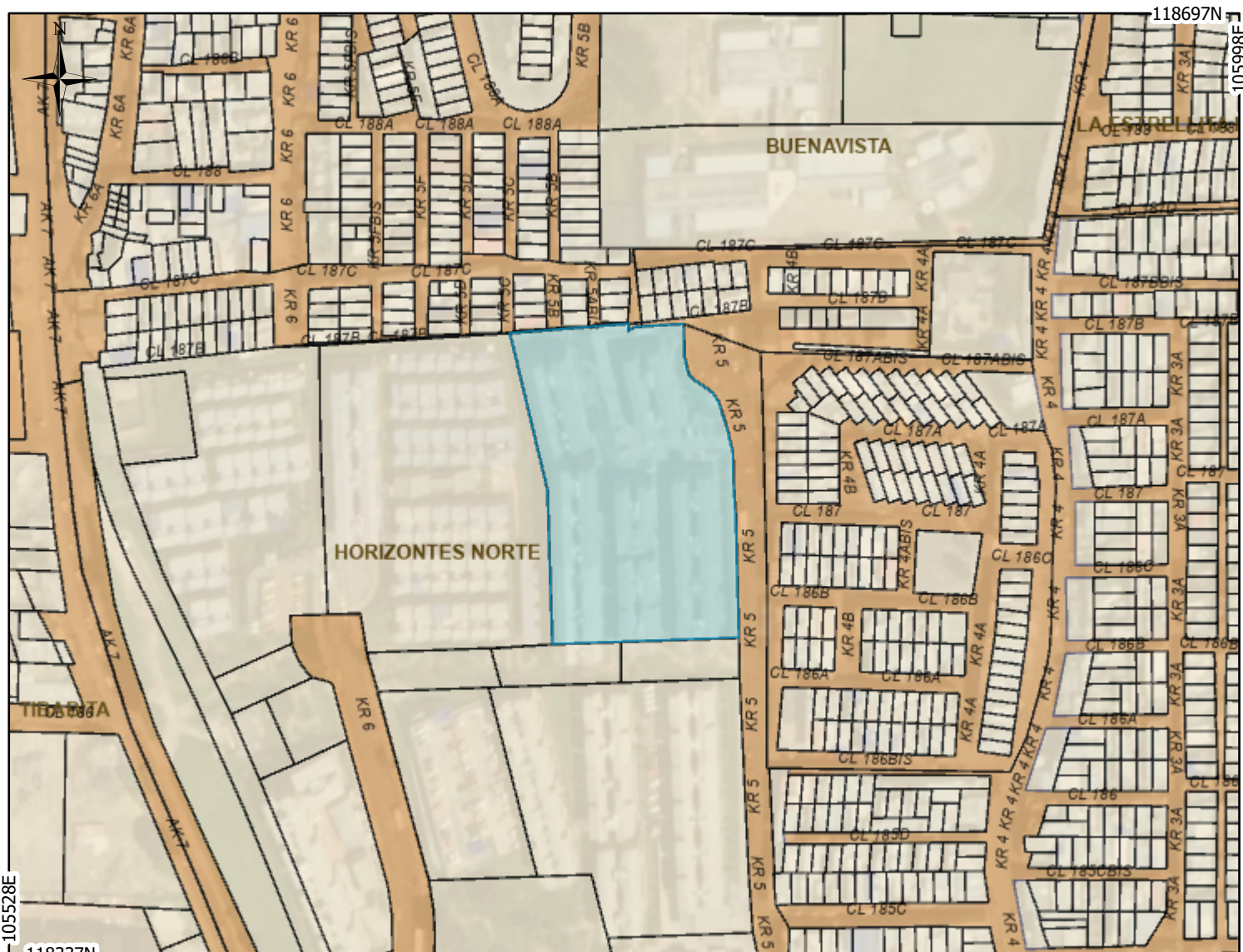
 Predios

 Predio Rural

 Lotes

 Manzanas

 Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros

Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	1 - USAQUEN
Barrio Catastral:	008533 - HORIZONTES NORTE
Manzana Catastral:	00853301
Lote Catastral:	0085330117
UPZ:	9 - VERBENAL
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

Sector Normativo:	Código Sector: 1 Sector Demanda: C Decreto: Dec 354 de 2006 Mod.=Dec 509 de 2010
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RG Tratamiento6: D Decretos: 734 y 737 de 1993 Tipología:
Subsector Uso:	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

Plan Parcial

Plan Parcial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

Legalización

Legalización:	Nombre: LA FRANJA DE BUENAVISTA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

Urbanístico:	011454B002
Topográfico:	011454A001
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas

Amenaza Remoción masa:	Nivel Amenaza: media
Amenaza Inundación:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

Reserva Vial

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

Fecha: 22/02/2023 09:01:41 AM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 5 187 15 IN 10B AP 303

CHIP: AAA0162TOEA

Localidad USAQUEN

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00853301, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,



ANDRES LEONARDO ACOSTA HERNANDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información





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

Certificado generado con el Pin No: 17061040096068607

Nro Matrícula: 50N-20327341

Página 2

Impreso el 10 de Junio de 2017 a las 09:09:48 AM

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

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

A: HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA.

NIT# 8000827293 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-03-1999 Radicación: 1999-17344

Doc: ESCRITURA 451 del 23-03-1999 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ESC.400 DEL 15-03-1999,NOT.15 EN EL SENTIDO DE EXPRESAR EL NOMBRE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

"HORIZONTES SUPERLOTE 2 BELHORIZONTE-PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA.

NIT# 8000827293 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-08-1999 Radicación: 1999-43819

Doc: ESCRITURA 962 del 11-06-1999 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$1,700,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACIÓN HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA -UPAC COLPATRIA HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: SOCIEDAD HORIZONTES FINCA RAIZ LIMITADA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-08-1999 Radicación: 1999-49548

Doc: ESCRITURA 1235 del 23-07-1999 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA 400 DEL 15-03-99 NOT.15 BGTA EN CUANTO CAMBIA LA DESCRIPCION (AREA Y LINDEROS)APARTAMENTOS INTERIORES 5,6,8,9,10,11,12 Y 13 RECALCULANDO COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE TODOS LOS INMUEBLES QUE FORMAN EL CONJUNTO.

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

A: HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA.

NIT# 8000827293

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-09-1999 Radicación: 1999-52615

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 174 del 23-07-1999 ALCALDIA MAYOR de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS SE AUTORIZA A LA SOCIEDAD HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA.PARA LA CONSTITUCION DE UN GRAVAMEN HIPOTECARIO SOBRE 120 VIVIENDAS.(ART.3 D.C LEY 078 DE 1987 CONCORDANCIA CON EL ART.120 LEY 388 DE 1997.)ESTE Y OTROS

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

DE: ALCALDIA MAYOR -SUBSECRETARIA DE CONTROL DE VIVIENDA,

A: SOCIEDAD HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-09-1999 Radicación: 1999-52616

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 201 del 02-09-1999 ALCALDIA MAYOR de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 17061040096068607

Nro Matricula: 50N-20327341

Pagina 3

Impreso el 10 de Junio de 2017 a las 09:09:48 AM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION RESOLUCION 174 DEL 23-7-99 EN CUANTO QUE AUTORIZA A LA SOCIEDAD A CONSTITUIR HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE CONAVI POR UNA CUANTIA QUE NO EXCEDA DEL 70% DEL AVALUO COMERCIAL DE LAS 120 UNIDADES.ESTE Y OTROS.

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

DE: ALDALDIA MAYOR.SUBSECRETARIA DE CONTROL DE VIVIENDA

A: SOCIEDAD HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-10-1999 Radicación: 1999-61614

Doc: ESCRITURA 1888 del 08-10-1999 NOTARIA 15 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$2,304,610,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS. NOTA: EN CUANTO A LA MATRICULA 20327256 SEGUN ESCRITURA 1831 DEL 30-9-99 NOTARIA 15 HORIZONTES FINCA RAIZ LIMITADA NO FIGURA COMO PROPIETARIO.

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

DE: HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA.

NIT# 8000827293 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-01-2001 Radicación: 2001-853

Doc: ESCRITURA 2496 del 22-12-2000 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESC. 400 EN CUANTO A QUE SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE LA ETAPA 1; AREA, LINDEROS Y COEFICIENTES DE LA ETAPA 2 Y SE CIERRAN UNAS UNIDADES.

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

A: HORIZONTES FINCA RAIZ LIMITADA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-02-2002 Radicación: 2002-7927

Doc: ESCRITURA 6478 del 19-12-2001 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$28,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR "COLSUBSIDIO".

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

DE: HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA.

NIT# 8000827293

A: GARCIA HERNANDEZ VICTOR ROBINSON

CC# 79312957 X

A: HERRERA ROJAS ANA MARIA

CC# 52692368 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-02-2002 Radicación: 2002-7927

Doc: ESCRITURA 6478 del 19-12-2001 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 17061040096068607

Nro Matricula: 50N-20327341

Pagina 4

Impreso el 10 de Junio de 2017 a las 09:09:48 AM

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

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

DE: GARCIA HERNANDEZ VICTOR ROBINSON

CC# 79312957 X

DE: HERRERA ROJAS ANA MARIA

CC# 52692368 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-02-2002 Radicación: 2002-7927

Doc: ESCRITURA 6478 del 19-12-2001 NOTARIA 37 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: GARCIA HERNANDEZ VICTOR ROBINSON

CC# 79312957 X

DE: HERRERA ROJAS ANA MARIA

CC# 52692368 X

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-02-2002 Radicación: 2002-7927

Doc: ESCRITURA 6478 del 19-12-2001 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$13,635,968

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GARCIA HERNANDEZ VICTOR ROBINSON

CC# 79312957 X

DE: HERRERA ROJAS ANA MARIA

CC# 52692368 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-09-2004 Radicación: 2004-67089

Doc: ESCRITURA 2127 del 18-08-2004 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 400 DEL 15-03-1999

ACOGIENDOSE AL REGIMEN DE LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

A: HORIZONTES SUPERLOTE 2 BELHORIZONTE PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-07-2010 Radicación: 2010-63439

Doc: OFICIO 1010 del 28-04-2010 JUZGADO 31 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO, RAD:2010-157

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS ENDOSATARIA DE CONAVI HOY BANCOLOMBIA S.A.

A: GARCIA HERNANDEZ VICTOR ROBINSON

X

A: HERRERA ROJAS ANA MARIA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-07-2011 Radicación: 2011-58234



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

Certificado generado con el Pin No: 17061040096068607

Nro Matrícula: 50N-20327341

Página 5

Impreso el 10 de Junio de 2017 a las 09:09:48 AM

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

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

Doc: OFICIO 691 del 28-03-2011 JUZGADO 31 CIVIL MPAL de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES *CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO 2010-0157*

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.HITOS ENDOSATARIA DE CONAVI HOY BANCOLOMBIA S.A.)

A: GARCIA HERNANDEZ VICTOR ROBINSON

X

A: HERRERA ROJAS ANA MARIA

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA D.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-295226

FECHA: 10-06-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



República de Colombia

Bogotá, Distrito Capital



NOTARÍA TREINTA Y SIETE

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CALLE 67 Nos. 7 - 82 / 86 / 90 PBX: (57-1) 376 37 37 FAX: (57-1) 376 76 76

www.notaria37bogota.com

informacion@notaria37bogota.com

3a. COPIA TOTAL DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 6478 FECHA - 19 - 12 - 2001

**CLASE DE CONTRATO : COMPRAVENTA - HIPOTECA - PATRIMONIO DE FAMILIA
LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA**

DE : HORIZONTE FINCA RAIZ LTDA

A : ANA MARIA HERRERA ROJAS

HIPOTECA : CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORRO S.A.



ÁLVARO ROJAS CHARRY*

NOTARIO TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

"El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia"

*Abogado - Doctor en Derecho y Ciencias Sociales, Presidente de la Unión Colegiada del Notariado Colombiano "U.C.N.C.", Presidente de la Comisión de Asuntos Americanos "C.A.A.", Consejero General de la Unión Internacional del Notariado "U.I.N.L."

Nº 6478

AA 5620980

219834312



INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN DEICINA DE REGISTRO

050-20327341

MATRICULA(S) INMORILIARIA(S) No(s)

UQ 2146 en

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s)

mayor extensión

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ☒ X RURAL ☐

APTO. 303 INT. 10 B del CONJUNTO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN O NOMBRE:

HORIZONTES SUPERLOTE 2 BELHORIZONTE - P.H., Cra. 26 No. 187-15. - - -

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 6.478 - - - DÍA 19 MES 12 AÑO 2001

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

COD.	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS
125	COMPRVENTA	\$28.600.000.00
205	HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA	\$9.000.000.00
315	PATRIMONIO DE FAMILIA	
	LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA	\$13.635.968.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT
DE: HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA	800082729-3	X	
A: VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ	79.312.957	X	
Y ANA MARIA HERRERA ROJAS	52.692.368	X	
HIPOTECA: CONAVI BANCO COMERCIAL Y			
DE AHORROS S.A.	890913341-4	X	

El interesado debe comunicar al Notario o al Registrador cualquier falta o error en el diligenciamiento de este formato.

FECHA: 09 DIC 2001

NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D. C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

Este papel no tiene costo alguno para el usuario. Se permite la reproducción de este formato en su totalidad o parcialmente para fines educativos y de divulgación de la información pública.



Nº 6478

ESCRITURA NUMERO: SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO -----

~~En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca,~~
~~República de Colombia, a~~ diecinueve (19) de Diciembre - - - ~~de dos~~
~~mil uno (2.001), ante~~ EDUARDO YEPES AMEZQUITA - - ~~Notario Treinta~~
~~y Siete (37)~~ ENCARGADO ~~del Círculo de Bogotá D.C., comparecieron~~
~~de una parte, ROBERTO JOSE CAMACHO HERNANDEZ,~~ mayor de
~~edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de~~
~~ciudadanía No. 3.227.622 expedida en Usaquén, obrando en nombre y~~
~~representación legal, en su carácter de Presidente de HORIZONTES~~
~~FINCA RAIZ LIMITADA, sociedad comercial de este domicilio,~~
~~constituida por medio de la Escritura pública Tres Mil Novecientos~~
~~Cuarenta y Uno (3.941) del diez y seis (16) de Noviembre de mil~~
~~novecientos ochenta y nueve (1.989) de la Notaría Once (11) de Bogotá~~
~~D.C., con matrícula mercantil No. 393406 y Nit. No. 800.082.729-3,~~
~~debidamente facultado para la celebración de este acto como consta~~
~~en los estatutos sociales, todo lo cual acredita con el certificado~~
~~expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se~~
~~protocoliza junto con esta escritura, sociedad que para los efectos de~~
~~este contrato se denominará LA VENDEDORA, y de la otra parte,~~
VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ y ANA MARIA HERRERA
ROJAS, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad,
Identificados con las cédulas de ciudadanía
Nos. 79.312.957 y 52.692.368 de Bogotá, D.E. y - - - - - Santafé
de Bogotá, D.C., - - - - - respectivamente, de estado civil
solteros con unión marital de hecho, - - - - -

quien [es] en adelante se denominará[n] EL [LA][LOS] COMPRADOR
[A][ES], y manifestaron que han celebrado el contrato de
compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----
PRIMERA: OBJETO. LA VENDEDORA HORIZONTES FINCA RAIZ
LIMITADA, transfiere a título de venta real y efectiva por el
régimen de Propiedad Separada u Horizontal a favor de EL[LA][LOS]



AA 5615009

Nº 478



19934311



Hoja No. 2

COMPRADOR (AI/ES)

VICTOR ROBINSON

GARCIA HERNANDEZ Y ANA MARIA HERRERA

ROJAS, - - - - -

y éste[os] adquiere[n] al mismo título, el
derecho de dominio y la posesión que LA

VENDEDORA en la actualidad tiene y ejercita sobre el[los]

siguiente[s] inmueble[s]: La unidad de vivienda distinguida como

APARTAMENTO NUMERO

TRESCIENTOS TRES (303) - - - - -

DEL INTERIOR NUMERO

DIEZ B (10 B) - - - - -

que hace parte del Conjunto Residencial **HORIZONTES SUPERLOTE**

2 BELHORIZONTE - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la

Ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, distinguido en

la actual nomenclatura urbana con el número ciento ochenta

y siete - quince (187-15) de la Carrera veintiseis (26). - - - - -

El Conjunto Residencial **HORIZONTES SUPERLOTE 2**

BELHORIZONTE - PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido en la

nomenclatura urbana con el número ciento ochenta y siete - quince

(187-15) de la Carrera veintiseis (26), construido sobre el lote

de terreno en mayor extensión, con un área de ocho mil

cuatrocientos ochenta y nueve punto cuarenta y seis metros

cuadrados (8.489.46 M2) y se encuentra descrito dentro de los

siguientes linderos generales: - - - - -

Entre los mojones veintidós (22) y doscientos (200) en distancia de

tres punto sesenta metros (3.60 mts) entre los mojones

doscientos (200) y doscientos A (200 A) en distancia de treinta

y cuatro punto ochenta y seis metros (34.86 mts); entre los

mojones doscientos A (200A) y doscientos ochenta (280) en

distancia de siete punto setenta metros (7.70 mts); entre los

mojones doscientos ochenta (280) y doscientos ochenta y dos (282)

en distancia de cuatro punto cero ocho metros (4.08 mts); entre los

mojones doscientos ochenta y dos (282) y doscientos ochenta y

cuatro (284) en distancia de tres punto quince metros (3.15 mts);

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia

Papel utilizado para uso exclusivo de: registros públicos, certificaciones y documentos del sistema notarial

entre los mojes doscientos ochenta y cuatro (284) y doce (12) en distancia de diecinueve punto cero cero metros (19.00 mts) todo lo anterior desde el mojón veintidós (22) con el barrio La Franja. Entre los mojones doce (12) y trece (13) en distancia de doce punto cuarenta y seis metros (12.46 mts); entre los mojones trece (13) y catorce (14) en distancia de dieciséis punto noventa y tres metros (16.93 mts); entre los mojones catorce (14) y quince (15) en distancia de dos punto sesenta y uno metros (2.61 mts); entre los mojones quince (15) y dieciséis (16) en distancia de treinta y cuatro punto ochenta y nueve metros (34.89 mts); entre los mojones dieciséis (16) y diecisiete (17) en distancia de doce punto cincuenta y cuatro metros (12.54 mts); entre los mojones diecisiete (17) y dieciocho (18) en distancia de cuarenta y seis punto ochenta y dos metros (46.82 mts) todo lo anterior desde el mojón doce (12) con vía local V - 7. Entre los mojones dieciocho (18) y treinta b (30b) en distancia de cuarenta y cinco punto cero metros (45.00 mts) con Cesión Tipo A C - 8; entre los mojones treinta b (30b) y diecinueve (19) en distancia de veintiséis punto quince metros (26.15 mts) con Zona Verde 1; entre los mojones diecinueve (19) y veinte (20) en distancia de dos punto sesenta y uno metros (2.61 mts); entre los mojones veinte (20) y veintiuno (21) en distancia de doce punto noventa metros (12.90 mts) y entre los mojones veintiuno (21) y veintidos (22) y encierra en distancia de cincuenta punto doce metros (50.12 mts) todo lo anterior desde el mojón diecinueve (19) con el Superlote siete (7) de La Urbanización Horizontes.

Folio de Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión No. 50N-20313837, Cédula Catastral No. UQ-2146.

El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa hace(n) parte de la cédula catastral No. UQ 2146 en mayor extensión, tiene(n) asignado(s) el(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria No(s).

y se identifica(n), describe(n) 050-20327341 y alindera(n) como a continuación se señala:



Handwritten signature or mark.

AA 6329610

Ca219934310



Hoja No. 3

No 6478

APARTAMENTO TRESCIENTOS TRES (No. 303):

INTERIOR DIEZ B (10 B)

Tiene su entrada por la Carrera
veintiséis (26) / número ciento
ochenta y siete - quince (# 187-15),

de la ciudad de Bogotá, D.C., se desarrolla en dos niveles; su área total privada es de sesenta y cuatro metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados (64.24 M2); sus linderos con muros, fachadas, columnas y ductos comunes de por medio son: -LINDEROS INTERIORES: Primer Nivel, su área privada es de treinta y siete metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (37.80 M2), partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de uno metro sesenta centímetros (1.60 mts), setenta y dos centímetros (0.72 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), setenta y dos centímetros (0.72 mts), cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros (4.54 mts), con vacío sobre zona libre común, con vacío sobre salón comunal fachada común de por medio; del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 mts), treinta centímetros (0.30 mts), dos metros noventa centímetros (2.90 mts), con vacío sobre zona libre común, fachada común de por medio; del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y distancia de cinco metros cincuenta y seis centímetros (5.56 mts), con apartamento (304), muro común de por medio; del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa centímetros (0.90 mts), diez centímetros (0.10 mts), catorce centímetros (0.14 mts), uno metro ochenta centímetros (1.80 mts), uno metro setenta y dos centímetros (1.72 mts), uno metro diez centímetros (1.10 mts), dos metros noventa y nueve centímetros (2.99 mts), con zona común acceso peatonal, con vacío sobre patio común de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

El papel no tiene costo alguno para el usuario. Se ruega al comprador verificar la autenticidad y la integridad del documento.

uso exclusivo del apartamento (102). fachada común de por medio.

LINDEROS VERTICALES: NADIR. Con la placa común que lo separa del cuarto nivel. CENIT. Con el entrepiso en madera que lo separa del sexto nivel. DEPENDENCIAS: Cocina, Salón, Comedor, Alcoba (1), Baño, Escalera. LINDEROS INTERIORES: Segundo Nivel, su área privada es de veintiséis metros cuadrados cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (26.44 M²), partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea quebrada y distancias sucesivas de uno metro sesenta centímetros (1.60 mts), setenta y dos centímetros (0.72 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), setenta y dos centímetros (0.72 mts), cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros (4.54 mts), con vacío sobre zona libre común, con vacío sobre salón comunal, fachada común de por medio; del punto seis (6) al punto siete (7) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 mts), treinta centímetros (0.30 mts), catorce centímetros (0.14 mts), dos metros noventa centímetros (2.90 mts), dos metros setenta y seis centímetros (2.76 mts), con vacío sobre zona libre común, con vacío sobre primer nivel apartamento (303), fachada común de por medio; del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros cincuenta y uno centímetros (2.51 mts), uno metro noventa y seis centímetros (1.96 mts), setenta centímetros (0.70 mts), con apartamento (304), con zona común acceso peatonal, fachada común de por medio; del punto ocho (8) al punto cinco (5), cerrando la poligonal, en línea recta y distancia de tres metros ochenta centímetros (3.80 mts), con vacío sobre patio común de uso exclusivo apartamento (102). LINDEROS VERTICALES: NADIR. Con el entrepiso en madera que lo separa del quinto nivel. CENIT. Con la cubierta común. DEPENDENCIAS: Alcobas (2), Baño (1), Estar.

me

AA

5615024



Hoja No. 4

16678

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos anotados, el[los] inmueble[s] se vende[n] como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El[los] inmueble[s] materia de este contrato se

destinará[n] específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente. - - - - -

SEGUNDA.- REGIMEN DE PROPIEDAD SEPARADA.- La enajenación de el [los] inmueble[s] descrito[s] y alinderado[s] comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de Propiedad Horizontal a que está[n] sometido[s], sino el derecho de copropiedad que para él[los] se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre los bienes comunes de el [los] inmueble[s] de acuerdo con lo establecido en la Ley 182 de 1948, en su decreto reglamentario y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto, contenido en la Escritura Pública número cuatrocientos (400) del quince (15) de Marzo de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la notaría quince (15) del círculo de Bogotá, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20313837; ACLARADO mediante la escritura pública número cuatrocientos cincuenta y uno (451) del veintitrés (23) marzo de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la notaría quince (15) del círculo de Bogotá; REFORMADO por escrituras públicas números mil doscientos treinta y cinco (1.235) del veintitrés (23) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999) y dos mil cuatrocientos noventa y seis (2.496) del veintidós (22) de diciembre del año dos mil (2.000), ambas otorgadas en la Notaría quince (15) del círculo de Bogotá, las cuales se encuentran debidamente registradas, cuyo reglamento, aclaración y reformas se protocolizaron en la escritura pública número tres mil setenta y seis (3.076) del treinta (30) de junio del año dos mil uno (2.001) de esta Notaría. - - - - -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo: Registro de transacciones inmobiliarias, constitución y modificación de instrumentos del patrimonio notarial.

TERCERA.- TRADICION: Declara LA VENDEDORA, que adquirió el inmueble materia de esta venta, así: El lote de terreno en mayor extensión por compra que de él hizo a la Sociedad CENTRO DE ESTUDIOS HUMANITARIOS S.A. en los términos de la escritura publica número mil novecientos diecinueve (1.919) del dos (2) de mayo de mil novecientos noventa y cinco (1.995) de la notaría Septima (7a.) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 50N-20215632. Posteriormente la sociedad "HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA" realizó el reloteo de la Urbanización "HORIZONTES" en los términos de la escritura pública número novecientos veinte (920) del cuatro (4) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1.998), otorgada en la Notaría Quince (15) del Circulo de Bogotá D.C., inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Matriz No. 50N-20253952 en la oficina de Registro del Circulo de Bogotá, la cual asignó al Superlote 2 el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20313837.

PARAGRAFO: Las edificaciones que acceden al terreno son levantadas por la sociedad "HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA" de conformidad con la Licencia de Construcción No. 00-4-1168 del veintidós (22) de Diciembre del año dos mil (2.000) de la curaduría urbana número cuatro (4) de Bogotá D.C.

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD. LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el[los] inmueble[s] vendido[s] a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él[ellos], y declara que lo[s] entrega libre[s] de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre[s] de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra[n] sometido[s] el[los] inmueble[s] conforme se indicó. En cuanto a hipotecas se refiere, soporta la constituida por la VENDEDORA en mayor extensión a favor de



AA

5615038



219934308



Hoja No. 5

478

CONAVI, mediante escritura pública número mil ochocientos ochenta y ocho (1.888) del ocho (8) de octubre de mil novecientos noventa y nueve (1.999) de la notaría quince (15) de Bogotá, debidamente

registrada.

PARAGRAFO: LA VENDEDORA en todo caso se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el[los] inmueble[s] objeto de este contrato será[n] de cargo de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA de conformidad con la Ley.

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de el [los] inmueble [s] objeto de esta venta es la suma de

VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA

CORRIENTE (\$28.600.000.00).

que EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] pagará[n] a LA VENDEDORA, así: a.) La suma de

NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS

OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.880.000.00)

que LA VENDEDORA declara recibidos en la fecha a satisfacción.

b.) La suma de UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA

CORRIENTE (\$1.400.000.00)

que EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] cancelará[n] con el ahorro programado que tiene depositado en

DAVIVENDA

una vez dicha entidad efectúe el desembolso correspondiente y a más tardar el día de la firma de la presente escritura pública.

c.) La suma de	CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$5.720.000.00),	-----

que EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] cancelarán con recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda que ha sido asignado el día veintisiete (27) de julio de dos mil uno (2.001), según carta del primero (1º) de agosto del mismo año, -- por la Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO.---	
d.) La suma de	DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$2.600.000.00)	-----

que EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ, ----- cancelará[n] con el producto de la liquidación parcial de cesantías que tramitará con el Fondo de Pensiones y Cesantías PORVENIR ---	
e) El saldo del precio, o sea la suma de	NUEVE MILLONES
DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.000.000.00),	-----

que EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] pagará[n] con el producto de un préstamo que le[s] concedió CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., en adelante simplemente conocida como CONAVI, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a su favor, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido.-----	
PARAGRAFO PRIMERO: EL [LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] desde ahora autoriza(n) a CONAVI para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión tiene constituida LA VENDEDORA a favor de ella, una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por CONAVI. Si a la fecha de la liquidación del crédito de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] no existieren obligaciones a	



223

AA 6328099

Ca219934307



Hoja No. 6

Nº 6478

cargo de LA VENDEDORA y a favor de
CONAVI. EL[LA][LOS] COMPRADOR
[A][ES] autoriza(n) a CONAVI para que el
valor del crédito le sea entregado a LA
VENDEDORA. PARAGRAFO SEGUNDO: En

caso de que el producto liquidado del crédito otorgado por CONAVI,
EL[LA][LOS] COMPRADOR [A][ES], resulte insuficiente para cubrir
la totalidad de la prorrata que al inmueble por el adquirido le
corresponde en el crédito global actualmente a cargo de LA
VENDEDORA, este se obliga a pagar a CONAVI la suma que falte
para ello en la misma fecha de la firma de ésta escritura. Para ello esa
entidad entregó a LA VENDEDORA un cuadro de prorratas, en el cual
se indica la suma que debe pagarse para la liberación de cada una
de las unidades financiadas con el crédito global. PARAGRAFO
TERCERO: La suma adeudada por EL[LA][LOS] COMPRADOR
[A][ES] señalada en el literal e) de esta cláusula se cancelará o
abonará, en un plazo de treinta (30) días contados a partir de
la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) EL[LA][LOS]
COMPRADOR [A][ES] intereses mensuales del uno punto cinco por
ciento (1.5%), los cuales deberán ser cancelados por mensualidades
anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes; en caso
de mora, reconocerá (n) intereses de mora sobre dicho saldo a la
tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad
con lo establecido en la ley 510 de 1999. PARAGRAFO CUARTO:
En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los
plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por
conducto de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. Y/O
LA CAJA DE COMPENSACION, cuando estos últimos se
incumplieren por culpa de EL[LA] [LOS] COMPRADOR[A] [ES],
pagará(n) este[os] un interés a la tasa máxima legal permitida. No
obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del
plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

Hoja número para uso exclusivo de registros de transacciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial



mora, podrá LA VENDEDORA exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de LA VENDEDORA, conforme a la ley. PARAGRAFO QUINTO: EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] faculta[n] a LA VENDEDORA para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel[los] y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y/o LA CAJA DE COMPENSACION. PARAGRAFO SEXTO: No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. PARAGRAFO SEPTIMO: Por ser esta una solución de Vivienda de Interés Social con derecho al Subsidio Familiar de Vivienda LOS COMPRADORES, no podrán dejar de habitarla, ni venderla durante los primeros cinco (5) años de posesión y están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante cuando transfieran el derecho de dominio o dejen de residir en la vivienda antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, o cuando se compruebe que hubo falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación del Subsidio, caso en el cual quedarán inhabilitados por el término de diez [10] años para volver a solicitar el subsidio. Lo anterior de conformidad con los artículos 8 y 30 de la Ley 3a. de 1991. PARAGRAFO OCTAVO: Se deja constancia que el Subsidio Familiar de Vivienda fue adjudicado a los siguientes beneficiarios identificados así:

VICTOR	ROBINSON	GARCIA
HERNANDEZ y ANA MARIA HERRERA ROJAS, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 79.312.957 y 52.692.368 de Bogotá, D.E. y Santafé de Bogotá, D.C., - - - - -		
respectivamente; DANIEL FELIPE GARCIA HERRERA, menor de edad, - - - - -		



AA 5615066



Ca219934306



Hoja No. 7

478

Según carta que se protocoliza.....

SEPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS:

El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional,

departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el[los] inmueble[s]. PARAGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para el[los] inmueble[s] y su aparato corre por cuenta exclusiva de EL [LA] [LOS] COMPRADOR[A][ES].

PARAGRAFO SEGUNDO: En ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. PARAGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA entrega el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas, y canceladas las conexiones de los servicios de Acueducto, Alcantarillado, Energía y Gas, y los respectivos contadores.

OCTAVA. ENTREGA. En la fecha LA VENDEDORA ha hecho entrega real y material a EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] de el[los] inmueble[s] objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada uno.

NOVENA. GASTOS. Los gastos notariales de esta escritura de compraventa, los gastos de anotación y registro de la venta y los

gastos notariales y de anotación y registro de la hipoteca a favor de CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., serán asumidos en su totalidad por LA VENDEDORA.-----

DECIMA. PERMISO PARA ENAJENACION DE INMUEBLES Y ELEGIBILIDAD. Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de esta compraventa es una solución de vivienda de interés social (VIS). Se da constancia que por medio de la Certificación con número de radicación No. 4000-990030 del ocho (8) de abril de mil novecientos noventa y nueve (1.999), emanada de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Control y Registro de Inmuebles, otorgó el permiso para su enajenación, de otra parte CONAVI, otorgó la elegibilidad del Proyecto BELHORIZONTE.-----

DECIMA PRIMERA. CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.-

DECIMA SEGUNDA. Es obligación de LA VENDEDORA, efectuar los trámites correspondientes ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, para la obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTES SUPERLOTE 2 BELHORIZONTE.-----

PRESENTE EL(LA)(LOS) SENOR(A)(ES):

VICTOR ROBINSON

GARCIA HERNANDEZ Y ANA MARIA HERRERA ROJAS, -----
de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de esta escritura, quien[es] en este contrato se ha[n] denominado EL[LA][LOS] COMPRADOR [A][ES], manifestó [aron]: a) Que acepta[n] integralmente la presente escritura y la venta en ella contenida. b) Que ya recibió[eron] a plena satisfacción y se encuentra[n] en posesión real y material de el[los] inmueble[s] objeto de esta compraventa cuyas características y detalles de construcción conoce y acepta plenamente, junto con las zonas comunes del Conjunto señaladas en el reglamento de Copropiedad que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble.-----



AA 5615083

Ca219934305



Hoja No. 8

No 0478

c) Que acepta[n] el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga[n] a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y

extraordinarias.

d) Que autoriza[n] a CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y a la CAJA DE COMPENSACION, para que el saldo neto del préstamo, el producto total de las cesantías y el subsidio familiar de vivienda que le[s] concederá, sea girado a favor de LA VENDEDORA.

e) Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el[llos] con relación a el [los] inmueble[s] objeto de este contrato, y se declara[n] satisfecho[s] en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.

f) Que renuncia[n] a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.

g) Que respetará la libre comercialización del [de los] apartamento[s] modelo[s] con que cuenta el conjunto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal[es] inmueble[s].

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]

VICTOR ROBINSON GARCIA

HERNANDEZ y ANA MARIA HERRERA ROJAS.

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) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la ley

tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1991) y la Ley noventa y una [91] de mil novecientos treinta y seis (1936), constituyen **PATRIMONIO DE FAMILIA** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera, a favor de mi(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 **CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.**, por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble. -----

INDAGACION SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

(Artículo 6o. Ley 258 de 1996)

Presentes: VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ Y ANA MARIA HERRERA ROJAS, de las condiciones civiles ya mencionadas, manifiestan que son solteros, con unión unión m.c.c. marital de hecho, por más de dos (2) años, que adquieren el inmueble en común y proindiviso y por lo tanto no procede la afectación a vivienda familiar. -----

Compareció(eron)

VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ

y ANA MARIA HERRERA ROJAS, -----

de las condiciones civiles ya mencionadas y dijo(eron): -----

PRIMERO. Que en este acto obra(n) en nombre propio. -----

SEGUNDO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

DE CUANTIA: Que el(los) compareciente(s) para garantizar a "CONAVI", el pago del crédito que éste le(s) conceda, quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LOS) DEUDOR(ES)** y ejercitando la facultad prevista en el artículo 2438 del Código Civil, constituye(n) en favor de **CONAVI**, hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), el(los) cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto: -----

APARTAMENTO NUMERO

TRESCIENTOS TRES (303) -----

DEL INTERIOR NUMERO

DIEZ B (10 B) -----



AA 5615097



Hoja No. 9

No. 478

que hace parte del Conjunto Residencial
HORIZONTES SUPERLOTE 2
BELHORIZONTE - PROPIEDAD
HORIZONTAL, ubicado en la Ciudad
 de Bogotá, distinguido en la actual

nomenclatura urbana con el número ciento ochenta y siete
 quince (187-15) de la Carrera veintiséis (26), cuyos linderos generales
 y especiales aparecen al comienzo de esta escritura. ✓

La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e
 instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a
 integrarse a el(los) inmueble(s) en el futuro y se extiende también
 a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes
 hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras de
 el(los) mismo(s) bien(es) según el Art. 2446 del Código Civil. ---

PARAGRAFO: El producto inicial del mutuo se destinará de
 conformidad con la ley 546 de 1999 a la adquisición de vivienda nueva o
 usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la
 misma tratándose de vivienda de interés social. ---

TERCERO: TITULO DE ADQUISICION: Que el(los) inmueble(s)
 dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) Por compra a
 la Sociedad **HORIZONTES FINCA RAIZ LIMITADA**, mediante esta
 misma escritura. ---

Al inmueble dado en hipoteca le corresponde el folio de matrícula
 Inmobiliaria No. 050-20327341. ---

CUARTO: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Que
 garantiza(n) que dicho(s) inmueble(s) es(son) de su propiedad
 exclusiva, que no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia,
 ni dado(s) en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis
 y que se halla(n) libre(s) de hipotecas, embargos, censos, condiciones
 resolutorias, registro por demanda civil y servidumbres pasivas, uso o
 usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones; y
 que se obliga(n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo

otorgado para el pago de la deuda. - - - - -

PARAGRAFO: En cuanto a hipoteca(s) está libre, como ya se dijo, salvo hipoteca(s) en mayor extensión a favor de CONAVI, constituida por la Vendedora, mediante escritura pública número mil ochocientos ochenta y ocho (1.888) del ocho (8) de Octubre de mil novecientos noventa y nueve (1.999) de la notaría quince (15) de Bogotá. - - - - -

QUINTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que el EL(LOS) DEUDOR(ES) conjunta o separadamente haya adquirido o adquiriera(n) en el futuro en favor de la CONAVI, en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que contengan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa que EL(LOS) DEUDOR(ES) conjunta o separadamente quede(n) obligado(s) por cualquier concepto; ya sea porque obre(n) exclusivamente en su(s) propio(s) nombre(s), con otra u otras firmas, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o por cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos - valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados, o firmados por EL(LOS) DEUDOR(ES) conjunta o separadamente, en forma tal que este quede(n) obligado(s) ya sea individual, conjunta o solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con CONAVI. - - - - -

PARÁGRAFO 1: Queda entendido claramente que para determinar el límite de esta hipoteca abierta, bastará convertir las obligaciones contraídas en Unidades de Valor Real UVR, a su equivalencia en pesos moneda legal por el valor que tenga la UVR el día que se quiera hacer la determinación de dicho límite. - - - - -

PARÁGRAFO 2: El crédito inicialmente aprobado por CONAVI en



AA

5615112

C8219934303



Hoja No. 10

No 6478

favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) asciende a la cantidad de setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y siete UNIDADES DE VALOR REAL UVR CON siete mil novecientos cinco DIEZMILESIMAS

DE UNIDADES DE VALOR REAL UVR - - - - -

(74.667.7905 UVR) **liquidadas en moneda legal el día** tres (3) de octubre - - - - -

del año dos mil uno (2.001), equivalen a la suma de

NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$9.000.000.00), - - - - -

que será pagado dentro del plazo de quince (15) años, en ciento ochenta (180) cuotas mensuales, mes

vencida, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía

cubre también toda clase de obligaciones que El DEUDOR conjunta

o separadamente contraiga en el futuro en favor de CONAVI,

conforme a lo ya expresado en esta cláusula y a lo establecido en las

cláusulas Octava y Décima Primera de esta hipoteca. Esta

liquidación es con el fin de determinar los derechos notariales y de

registro de la presente hipoteca. PARAGRAFO 3: la entrega del (los)

préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de

CONAVI y el (los) contrato(s) de mutuo constarán en el (los)

documentos que contengan la(s) obligación(es). - - - - -

SEXTO: ACELERACION DEL PLAZO: Que EL(LOS) DEUDOR(ES)

reconoce(n) y acepta (n) el derecho de CONAVI para declarar por

si misma y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y

para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses,

accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranza judicial en los

casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los casos que siguen:

1. Si EL (LOS) DEUDOR(ES) no atiende (n) o incumple(n) las

obligaciones que contrae(n) según esta Escritura, o las que

contraiga(n) conjunta o separadamente, a favor de CONAVI de acuerdo con los documentos o títulos - valores respectivos; o no satisface(n) las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos; 2. Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) es(son) perseguido(s) en todo o en parte por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal; 3. Si el(los) inmueble(s) mismo(s) desmejora(n) o sufre(n) deprecios tales que no llegue(n) a ser garantía suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe CONAVI; 4. Si el(los) inmueble(s) que determina(n) en el presente contrato, es(son) gravado(s) con hipoteca(s) distinta(s) a la(s) constituida(s) mediante esta escritura. 5. Si el(los) hipotecante(s) enajena(n) en todo o en parte el(los) inmueble(s) sin consentimiento expreso de CONAVI; 6. Si EL(LOS) DEUDOR(ES) no aplica(n) la totalidad o parte del crédito al fin para el cual se le aprobó; 7. Por inexactitud o falsedad en los documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la adjudicación del crédito; 8. Si EL(LOS) DEUDOR(ES) no perfecciona el contrato de anticresis en el término de quince (15) días hábiles conforme al numeral décimo cuarto de esta misma escritura. En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de CONAVI y sin necesidad de requerimiento judicial alguno. - - - - -

SEPTIMO: CESION DE CREDITO Y GARANTIA: Que EL(LOS) DEUDOR (ES) acepta o aceptan desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que CONAVI haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantías, de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración de el(los) inmueble(s). Igualmente la hipoteca podrá ser cedida a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera, para tal efecto CONAVI autorizará en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, la cesión de la hipoteca, una vez el deudor entrega la oferta vinculante del nuevo acreedor. - - - - -

OCTAVO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Que será(n) de cargo

AA

5615126

Nº 6478

Ca219934302



Hoja No. 11

de EL (LOS) DEUDOR(ES) el valor de las costas y gastos judiciales que hubiera lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de CONAVI promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo

del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir CONAVI por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta Escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un certificado de libertad y propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos éstos destinados a CONAVI y que EL (LOS) DEUDOR(ES) se obliga(n) a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder.

PARAGRAFO: Que EL (LOS) DEUDOR(ES) se obliga(n) a pagar a CONAVI todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por CONAVI, etc.-----

NOVENO; SECUESTRE: Que en caso de acción judicial EL (LOS) DEUDOR(ES) se adhiere(n) al nombramiento del secuestre que haga CONAVI de acuerdo con lo establecido en el numeral 4o. del Artículo Noveno (9o.) del Código de Procedimiento Civil; y renuncia(n) al derecho establecido en el Artículo 520 del mismo Código.-----

DECIMO: VIGENCIA DE LA HIPOTECA: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras CONAVI no la cancele, y mientras exista a su favor y a cargo de EL (LOS) DEUDOR(ES)

conjunta o separadamente, cualquier obligación pendiente y sin solucionar de manera total o parcialmente.-----

DECIMO PRIMERO; SEGUROS: Que EL (LOS) DEUDOR(ES) se obliga(n) a contratar en favor de CONAVI un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción por el(los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga(n) a mantener dichos seguros en favor de CONAVI por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: el seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial de el(los) inmueble(s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale CONAVI. Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por CONAVI o individualmente tomadas según sea el caso, dentro de la libertad que tiene el (los) deudor (es) de asegurar el bien hipotecado con la Compañía de seguros que escoja, con la cobertura y demás condiciones exigidas por CONAVI según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a EL(LOS) DEUDOR(ES) o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará además el Artículo 1101 del Código del Comercio. Si EL(LOS) DEUDOR(ES) no cumple(n) con esta obligación, CONAVI queda autorizada desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarle(s) el valor de las primas de seguro, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. -----

Es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el(los) inmueble(s) y la(s) vida(s) de EL(LOS) DEUDOR (ES) es por cuenta del(los) mismo(s); en caso de que no lo haga(n), no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para

AA 5615143

Ca219934301



Hoja No. 12

No 6478

CONAVI, quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula.-----

DECIMO SEGUNDO: CONDICIONES DE DESAFECTACION EN MAYOR EXTENSION:

CONAVI desahectará el(los) inmueble(s) gravado(s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con los dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Externa de la Superintendencia Bancaria No. 085 de Diciembre 29 de 2.000, siempre y cuando el Constructor haya cancelado a CONAVI la prorrata correspondiente y EL(LOS) DEUDOR(ES) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con CONAVI exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: La firma del Pagaré, pago del impuesto de timbre, gastos legales, seguros etc.-----

DECIMO TERCERO: CONVENIO: Que ni la constitución de la hipoteca anterior, ni la firma de esta escritura, obligan a CONAVI a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por El DEUDOR, los codeudores y avalistas correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, El DEUDOR reconoce expresamente que CONAVI no está obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, CONAVI conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido aprobar el crédito, podrá darlo por desistido.-----

DECIMO CUARTO: PROMESA DE ANTICRESIS: Que de acuerdo



con el Artículo 15 del Decreto 1269 de 1972 EL(LOS) DEUDOR(ES) promete(n) otorgar a favor de CONAVI la administración anticrética de el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía; cuando ésta la solicite, hasta la cancelación total de la deuda, siendo entendido que el mencionado contrato deberá ser constituido con las formalidades legales en el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha en que CONAVI envíe por correo certificado, la exigencia escrita sobre este punto, a la dirección del inmueble objeto de crédito. Dicha administración que podrá ser ejercida directamente por CONAVI o contratada por ella con un tercero, se regirá por las siguientes normas: -----

a) CONAVI destinará los productos que resulten de la administración, a servir preferencialmente los intereses, cuotas de amortización y reajustes del crédito o créditos que se concedan; a cubrir el valor de las primas de seguro que no hayan sido satisfechas y los intereses y reajustes de las mismas; a pagar si fuera el caso, los impuestos que graven la propiedad y a cubrir todos los gastos que, a su juicio, sean indispensables para el uso adecuado y la administración de el(los) inmueble(s); -----

b) CONAVI queda facultada para dar el(los) inmueble(s) en arrendamiento a EL(LOS) mismo DEUDOR(ES) o a un tercero, a su juicio; percibir los respectivos cánones, nombrar personas que se encarguen de la administración; hacer en el(los) inmueble(s) las reparaciones que considere necesarias y en general, celebrar con respecto a el(los) mismo(s) toda clase de contratos relacionados con su administración, siendo entendido que no será responsable de los cánones o rentas de cualquier clase que dejen de producir, ni de los daños que reciba, ni se presumirá culpa de parte de CONAVI, en ningún caso; -----

c) CONAVI podrá destinar los saldos a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) por razón de la administración, para atender

AA 5615143

Ca219934301



Hoja No. 12

No 6478

CONAVI, quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula.-----

DECIMO SEGUNDO: CONDICIONES DE DESAFECTACION EN MAYOR EXTENSION:

CONAVI desafectará el(los) inmueble(s) gravado(s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Externa de la Superintendencia Bancaria No. 085 de Diciembre 29 de 2.000, siempre y cuando el Constructor haya cancelado a CONAVI la prorrata correspondiente y EL(LOS) DEUDOR(ES) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con CONAVI exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: La firma del Pagaré, pago del impuesto de timbre, gastos legales, seguros etc.-----

DECIMO TERCERO: CONVENIO: Que ni la constitución de la hipoteca anterior, ni la firma de esta escritura, obligan a CONAVI a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por El DEUDOR, los codeudores y avalistas correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, El DEUDOR reconoce expresamente que CONAVI no está obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, CONAVI conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido aprobar el crédito, podrá darlo por desistido.-----

DECIMO CUARTO: PROMESA DE ANTICRESIS: Que de acuerdo



con el Artículo 15 del Decreto 1269 de 1.972 EL(LOS) DEUDOR(ES) promete(n) otorgar a favor de CONAVI la administración anticrética de el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía; cuando ésta la solicite, hasta la cancelación total de la deuda, siendo entendido que el mencionado contrato deberá ser constituido con las formalidades legales en el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha en que CONAVI envíe por correo certificado, la exigencia escrita sobre este punto, a la dirección del inmueble objeto de crédito. Dicha administración que podrá ser ejercida directamente por CONAVI o contratada por ella con un tercero, se regirá por las siguientes normas: -----

a) CONAVI destinará los productos que resulten de la administración, a servir preferencialmente los intereses, cuotas de amortización y reajustes del crédito o créditos que se concedan; a cubrir el valor de las primas de seguro que no hayan sido satisfechas y los intereses y reajustes de las mismas; a pagar si fuera el caso, los impuestos que graven la propiedad y a cubrir todos los gastos que, a su juicio, sean indispensables para el uso adecuado y la administración de el(los) inmueble(s); -----

b) CONAVI queda facultada para dar el(los) inmueble(s) en arrendamiento a EL(LOS) mismo DEUDOR(ES) o a un tercero, a su juicio; percibir los respectivos cánones, nombrar personas que se encarguen de la administración; hacer en el(los) inmueble(s) las reparaciones que considere necesarias y en general, celebrar con respecto a el(los) mismo(s) toda clase de contratos relacionados con su administración, siendo entendido que no será responsable de los cánones o rentas de cualquier clase que dejen de producir, ni de los daños que reciba, ni se presumirá culpa de parte de CONAVI, en ningún caso; -----

c) CONAVI podrá destinar los saldos a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) por razón de la administración, para atender

AA

5615158

Ca219934300



Hoja No. 13

cualquier clase de expensas originadas en la deuda o en la administración de el(los) inmueble(s) y cuya cancelación, se hace necesaria;-----

d) Si al cortar la cuenta de la administración, en cualquier mes, el producto no es suficiente para atender totalmente el servicio de la deuda, de sus reajustes, intereses, seguros o la comisión esperada en el literal (g) de ésta cláusula en el respectivo periodo EL(LOS) DEUDOR(ES) se obliga a pagar a CONAVI inmediatamente el faltante; e) En cualquier caso de ocupación arbitraria de el(los) inmueble(s) que se de(n) en arrendamiento, se subarriende(n) sin autorización previa y escrita de CONAVI o de cualquier otra violación del pacto de administración o de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a que EL(LOS) DEUDOR(ES) le impone este contrato, aunque el servicio de la deuda se encuentre al día, CONAVI podrá dar por vencido el plazo de la deuda y proceder a su cobro inmediato y total; f) CONAVI podrá anunciar a costa de EL(LOS) DEUDOR(ES) el arrendamiento de el(los) inmueble(s), acordar libremente los cánones de arrendamiento, exigir la entrega de el(los) inmueble(s) a los inquilinos, efectuar las reparaciones que juzgue convenientes;-----

g) EL(LOS) DEUDOR(ES) se obliga(n) a pagar a CONAVI como comisión por los servicios de administración, una suma igual al ocho por ciento (8%), del monto bruto de los frutos mensuales que produzca(n) el(los) inmueble(s), quedando autorizada, desde ahora, para deducirla de las sumas que recaude. EL(LOS) DEUDOR(ES) exonera a CONAVI de presentar la caución previa y de hacer el inventario de los bienes que reciba, conforme al artículo mil doscientos veintidós (1.222) del Código de Comercio.-----

DECIMO QUINTO: PODER: Que en caso de pérdida o destrucción

de la primera copia para exigir mérito ejecutivo, los comparecientes mediante este mismo instrumento confieren poder especial hasta la cancelación total del crédito, al representante legal o apoderado de CONAVI, para solicitar al Señor Notario mediante Escritura Pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito.

Presente, CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.341.815 expedida en Bogotá, dijo: 1) Que para los efectos de este contrato obra en su calidad de apoderado especial de CONAVI, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Medellín, según consta en el Certificado de Cámara de Comercio que se anexa, obrando de acuerdo al poder conferido por escritura pública número quinientos noventa y cinco (595) del veintiocho (28) de Enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la notaría Cincuenta y dos (52) de Bogotá, D.C., documento que se protocoliza con la presente Escritura.

2) Que obrando como queda dicho, acepta para CONAVI, la hipoteca constituida en su favor y las demás declaraciones de voluntad que en favor de CONAVI, ha(n) formulado por medio de esta escritura el(los) señor(es)

VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ y ANA MARIA HERRERA ROJAS.

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

Compareció nuevamente CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA, de las condiciones ya anotadas y actuando como ya se dijo en nombre y representación de "CONAVI", manifestó:

1. Que mediante esta misma escritura pública LIBERA PARCIALMENTE el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la compraventa e hipoteca que anteceden: APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS TRES (303) - - - - -

DEL INTERIOR NUMERO - - - - -

DIEZ B (10 B) - - - - -

AA

5591985

Nº 6478

C8219934299



Hoja No. 14

que hace parte del Conjunto Residencial

HORIZONTES SUPERLOTE 2**BELHORIZONTE PROPIEDAD****HORIZONTAL**, distinguido en la actual

nomenclatura urbana con el número ciento

ochenta y siete - quince (187-15) de la Carrera veintiséis (26), identificado

con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050-20327341- - - - - cuya

descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, de la

HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION constituida a favor de CONAVI por**HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA.**, mediante escritura pública número

mil ochocientos ochenta y ocho (1.888) del ocho (8) de octubre de mil

novecientos noventa y nueve (1.999) otorgada en la Notaría Quince (15)

del Circulo de Bogotá, D.C.. 2. Que para efectos de determinar los

derechos notariales y de registro de la presente liberación al(los) inmueble(s)

liberado(s) se le(s) asigna un valor de prorrata de **TRECE MILLONES****SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA****Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13.635.968.00).** - - - - -

3. Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora

hipotecaria y a favor de CONAVI la hipoteca de mayor extensión y demás

garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la

misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente en cuanto

no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. - - - - -

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL:**AUTOADHESIVO** 0100806003328-1 - - **PREIMPRESO** 2001101010005411531 0 -**BANCO** DE BOGOTA - - - - - **FECHA** 27 ABRIL 2001 - - - - -**MATRICULA INMOBILIARIA** 50N 20327341 - - **CEDULA CATASTRAL**No. - - - - - **DIRECCION** KR 26 187 15 IN 10B AP 303 - - - - -**NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO** HORIZONTES FINCA**RAIZ LTDA. AUTOAVALUO** \$26.000.000 - - - - -**DIRECCION TECNICA FINANCIERA SUBDIRECCION TECNICA DE****OPERACIONES CONSTANCIA DE ESTADO DE CUENTA No.** 52436

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CR 26 187 15 SUPERLOTE No. 2
NO TIENE DEUDA PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE
VALORIZACION. VALIDO HASTA: 31 DICIEMBRE - - DEL 2.001.---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente
escritura pública, los comparecientes imparten su asentimiento y asumen
la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el
suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por
los otorgantes y conmigo el Notario que doy fé. ADVERTENCIAS: A
los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de
Ley: a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad
exclusiva de los otorgantes. b. Una vez firmado el instrumento, la
notaría no aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma
y casos previstos por la Ley. c. Si la escritura hace referencia a un
acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste
debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su
otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio
Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el
otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley
1.250 de 1970. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde
a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del
Decreto Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983. ---
d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las
disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para
el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses
siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó
expedición, si ocurrió en el país. Derechos Notariales liquidados de
acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de
Notariado y Registro \$110.232.00 -- RECAUDOS: Supernotariado

y Registro \$2.330.00. Fondo Especial Notariado \$2.330.00. En la extensión
de este instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos.:

AA 5620980, AA 5615009, AA 6329610, AA 5615024, AA 5615038, AA 6328099,
AA 5615066, AA 5615083, AA 5615097, AA 5615112, AA 5615126, AA 5615143,
AA 5615158, AA 5591985, AA 5615173 Enmendado: ANA MARIA, vale ✓

AA

5591985

Nº 64/8

CS219934299



Hoja No. 14

que hace parte del Conjunto Residencial
HORIZONTES SUPERLOTE 2
BELHORIZONTE PROPIEDAD
HORIZONTAL, distinguido en la actual
 nomenclatura urbana con el número ciento

ochenta y siete - quince (187-15) de la Carrera veintiséis (26), identificado
 con el folio de matrícula inmobiliaria No. 050-20327341- - - - - cuya

descripción y ubicación aparecen al comienzo de esta escritura, de la
HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION constituida a favor de CONAVI por
HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA., mediante escritura pública número
 mil ochocientos ochenta y ocho (1.888) del ocho (8) de octubre de mil
 novecientos noventa y nueve (1.999) otorgada en la Notaría Quince (15)
 del Círculo de Bogotá, D.C., 2. Que para efectos de determinar los
 derechos notariales y de registro de la presente liberación al(los) inmueble(s)
 liberado(s) se le(s) asigna un valor de prorrata de **TRECE MILLONES**
SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA
Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13.635.968.00), - - - - -

3. Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora
 hipotecaria y a favor de CONAVI la hipoteca de mayor extensión y demás
 garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la
 misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente en cuanto
 no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. - - - - -

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL:

AUTOADHESIVO 0100806003328-1 - - **PREIMPRESO** 200110101000541531 0 -

BANCO DE BOGOTÁ - - - - **FECHA** 27 ABRIL 2001 - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA 50N 20327341 - - **CEDULA CATASTRAL**

No. - - - - - **DIRECCION** KR 26 187 15 1N 10B AP 303 - - - -

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO HORIZONTES FINCA

RAIZ LTDA. AUTOAVALUO \$26.000.000 - - - - -

DIRECCION TECNICA FINANCIERA SUBDIRECCION TECNICA DE

OPERACIONES CONSTANCIA DE ESTADO DE CUENTA No. 52436

HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO CR 26 187 15 SUPERLOTE No. 2 NO TIENE DEUDA PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION. VALIDO HASTA: 31 DICIEMBRE - - DEL 2.001.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: *Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes imparten su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fé. ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones ó modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. En el caso de Hipotecas ó Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1970. Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983. --- d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento ó expedición, si ocurrió en el país. Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 110.232.00 --*

RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$2.330.00. Fondo Especial Notariado \$2.330.00. En la extensión de este instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos.:

AA 5620980, AA 5615009, AA 6329610, AA 5615024, AA 5615038, AA 6328099,

AA 5615066, AA 5615083, AA 5615097, AA 5615112, AA 5615126, AA 5615143,

AA 5615158, AA 5591985, AA 5615173 Enmendado: ANA MARIA, vale ✓



01

20056881

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

№6478

Ca219034297

09 DE ABRIL DEL 2001

HORA 10:18:37

02NAZ0409070007G20606

HOJA : 001

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA

N.I.T. : 08000827293

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00393406

CERTIFICA :

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.3941, NOTARIA 11 DE BOGOTA DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 1.989, INSCRITA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1.989, - BAJO EL NO.282.006 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL, DENOMINADA: HORIZONTES FINCA RAIZ LIMITADA. -

* * * ATENCION : ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA * * *

* * * OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL * * *

* * * EN : 2006. * * *

CERTIFICA :

REFORMAS:	ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
	2.588.	19-IX-1996	15 STAFE BTA	15-X-1996 NO.558.296
	2.587	19-IX-1996	15 STAFE BTA	15-X-1996 NO.558.320
	0.410	26-II-1997	15 STAFE BTA	14-III-1997 NO.577.761
	0001778	1998/08/27	00015 SANTA FE DE BOG	00648261 1998/09/07
	0000404	1999/03/16	00015 SANTA FE DE BOG	00673489 1999/03/25
	0001496	1999/09/01	00015 SANTA FE DE BOG	00696885 1999/09/21
	0000963	1999/06/11	00015 SANTA FE DE BOG	00683947 1999/06/11

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2106

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD ESTA CONSTITUIDO POR URBANIZACION, PARCELACION Y CONSTRUCCION DE INMUEBLES. - EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA: A) FORMULAR ANTE LA ADMINISTRACION PUBLICA YA SE TRATE DE ORGANISMOS NACIONALES, DEPARTAMENTALES, MUNICIPALES O DISTRITALES, ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS DESCENTRALIZADOS, EMPRESAS INDUSTRIALES O COMERCIALES DEL ESTADO, EMPRESAS DE ECONOMIA MIXTA, CUALESQUIERA SOLICITUDES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DEL NEGOCIO. - B) CEDER TOTAL O PARCIALMENTE A TERCEROS SUS DERECHOS Y ADQUIRIRLOS DE LA MISMA MANERA, CUALQUIERA QUE SEA EL ESTADO EN

El Notario Treinta y Siete de Bogotá D.C.
DA FE que esta copia coincide con el
documento idéntico que tuvo a la vista.

06 DIC 2001
María Nohelia Charry R.
NOTARIA ENCARGADA
Bogotá D.C. - Colombia

República de Colombia

El presente certificado tiene validez para todo el territorio nacional, en todo el mundo, en todo el tiempo, en todo el espacio, en todo el universo, en todo el tiempo y en todo el espacio.

QUE ELLOS SE ENCUENTREN. - C) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE ADELANTE ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS, ACCESORIAS O RELACIONADAS CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD QUE POR ESTE PUBLICO INSTRUMENTO SE CONSTITUYE, SE EXCEPTUA SU PARTICIPACION EN SOCIEDADES COLECTIVAS, QUE QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDA. - D) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, TOMAR Y DAR EN ARRIENDO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DESTINADOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE A LOS TRABAJOS, ADMINISTRACION O DESARROLLO DE LAS LABORES SOCIALES. - E) SOLICITAR Y OBTENER LICENCIAS PARA IMPORTACION DE EQUIPOS, MAQUINARIAS Y HERRAMIENTAS NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LA SOCIEDAD. - F) INTERVENIR COMO ACREEDORA O DEUDORA DE TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO YA SEAN EN MONEDA NACIONAL, UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE, O EN MONEDA EXTRANJERA, CON O SIN INTERESES, COMISIONES Y OTROS COSTOS; CELEBRAR LOS CORRESPONDIENTES CONTRATOS Y DAR O RECIBIR CUANDO FUERE DEL CASO LAS GARANTIAS PERSONALES, PRENDARIAS O

* * * ATENCION : ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA * * *
* * * OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL * * *
* * * EN : 2001 *****

HIPOTECARIAS NECESARIAS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE LA OPERACION. EN ESPECIAL, Y PREVIA APROBACION DE SU JUNTA DE SOCIOS, OTORGAR AVALES DE NATURALEZA GENERAL O PARTICULAR A LOS COMPRADORES DE LOS INMUEBLES VENDIDOS. - G) GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR, PAGAR Y HACER TODO GENERO DE OPERACIONES PERMITIDAS POR LA LEY CON TITULOS VALORES Y OTROS INSTRUMENTOS NEGOCIABLES. - H) PROMOVER O INTENTAR ACCIONES Y RECURSOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS, CONTENCIOSO ADMINISTRATIVOS Y DE POLICIA LO MISMO QUE DE CUALQUIER OTRA CLASE, Y ATENDER LOS QUE SE PROMUEVEN CONTRA LA SOCIEDAD. - I) TRANSIGIR, DESISTIR, Y APELAR EN DECISIONES ARBITRALES O DE OTRA CLASE EN QUE, ACTIVA O PASIVAMENTE, HAYA DE INTERVENIR LA SOCIEDAD FRENTE A TERCEROS, A SUS SOCIOS, A SUS ADMINISTRADORES Y A SUS TRABAJADORES. - J) HACER INVERSIONES EN ACCIONES O DERECHOS SOCIALES, EN BONOS, CEDULAS Y TODA CLASE DE INSTRUMENTOS DE DEUDA PUBLICA. - K) EN GENERAL, CELEBRAR, HACER Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, HECHOS OPERACIONES Y CONTRATOS RELACIONADOS CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, LO MISMO QUE REALIZAR TODAS LAS ACTUACIONES PREPARATORIAS, COMPLEMENTARIAS O NECESARIAS AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL QUE PERSIGUE LA EMPRESA.

CERTIFICA :

CAPITAL Y SOCIOS : \$ 499,579,000.00000 DIVIDIDO EN 499,579.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$ 1,000.00000 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI : -

- SOCIOS CAPITALISTA(S)

KAMSACK INVESTMENTS

NO. CUOTAS: 257,359.00

ENARE INVESTMENTS N.V.

NO. CUOTAS: 70,709.00

NERA INVESTMENTS N.V.

NO. CUOTAS: 171,511.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 499,579.00

P.P 03934060001

VALOR: \$257,359,000.00

VALOR: \$70,709,000.00

VALOR: \$171,511,000.00

VALOR: \$499,579,000.00000

CERTIFICA :

El Director General de la Oficina de Registro de Valores, D.G., DA FE que esta copia concuerda con el documento original que tiene a la vista.

06 DIC 2001

María Nohela Charry R.
NOTARIA PUBLICA
Bogotá D.C., Colombia



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

№ 6478

219934297

09 DE ABRIL DEL 2001

HORA 10:18:37

C2NAZ040907000PG20606

HOJA : 001

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA

N.I.T. : 08000827293

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00393406

CERTIFICA :

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.3941, NOTARIA 11 DE BOGOTA DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 1.989, INSCRITA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1.989, - BAJO EL NO.282.006 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL, DENOMINADA: HORIZONTES FINCA RAIZ LIMITADA.

* * * ATENCION : ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA * * *
* * * OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL * * *
* * * EN : 2001. * * *

CERTIFICA :

REFORMAS:	ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
	2.588	19-IX-1996	15 STAFE BTA	15-X-1996 NO.558.296
	2.587	19-IX-1996	15 STAFE BTA	15-X-1996 NO.558.320
	0.410	26-II-1997	15 STAFE BTA	14-III-1997 NO.577.761
	0001778	1998/08/27	00015 SANTA FE DE BOG	00648261 1998/09/07
	0000404	1999/03/16	00015 SANTA FE DE BOG	00673489 1999/03/25
	0001496	1999/09/01	00015 SANTA FE DE BOG	00696885 1999/09/21
	0000963	1999/06/11	00015 SANTA FE DE BOG	00683947 1999/06/11

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2106

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD ESTA CONSTITUIDO POR URBANIZACION, PARCELACION Y CONSTRUCCION DE INMUEBLES. - EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA:
A) FORMULAR ANTE LA ADMINISTRACION PUBLICA YA SE TRATE DE ORGANISMOS NACIONALES, DEPARTAMENTALES, MUNICIPALES O DISTRITALES, ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS DESCENTRALIZADOS, EMPRESAS INDUSTRIALES O COMERCIALES DEL ESTADO, EMPRESAS DE ECONOMIA MIXTA, CUALESQUIERA SOLICITUDES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DEL NEGOCIO. - B) CEDER TOTAL O PARCIALMENTE A TERCEROS SUS DERECHOS Y ADQUIRIRLOS DE LA MISMA MANERA, CUALQUIERA QUE SEA EL ESTADO EN

El Notario Treinta y Seis de Bogotá, D.C.
DA FE que esta copia coincide con un
documento idéntico que tuvo a la vista.

06 DIC 2001
Maria Nohelia Charry R.
NOTARIO ENCARGADA
Bogotá, D.C., Colombia

República de Colombia

Este certificado tiene validez para fines de inscripción de documentos en el registro mercantil.



01

20056862

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

66478

319934296

09 DE ABRIL DEL 2001

HORA 10:18:38

02NAZ040907000PG20606

HOJA : 002

REPRESENTACION LEGAL : LOS REPRESENTANTES LEGALES SON : EL PRESIDENTE Y EL GERENTE.

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ACTA NO. 0000012 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 06 DE MAYO DE 1998, INSCRITA EL 12 DE MAYO DE 1998 BAJO EL NUMERO 00633375 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRESIDENTE

CAMACHO HERNANDEZ ROBERTO JOSE

C.C.00003227622

QUE POR ACTA NO. 0000010 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 28 DE ENERO DE 1998, INSCRITA EL 12 DE FEBRERO DE 1998 BAJO EL NUMERO 00621951 DEL LIBRO IX, FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

* * * ATENCION : ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA * * *
* * * OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL * * *
* * * EN : 2001 * * *

GAMEZ CORTES CARLOS FELIPE

C.C.00000396802

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL USO DE LA RAZON SOCIAL, LA ADMINISTRACION Y LA PRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA EN JUICIO Y FUERA DE JUICIO, CORRESPONDEN EXCLUSIVAMENTE AL PRESIDENTE Y AL GERENTE DE LA SOCIEDAD, EN QUIENES TODOS Y CADA UNO DE LOS SOCIOS DELEGAN IRREVOCABLEMENTE SU POTESTAD DE REPRESENTAR LA COMPAÑIA, DE ADMINISTRAR Y DE HACER USO DE LA RAZON SOCIAL, DELEGACION QUE OBLIGA A LOS SUCESTORES DE LOS SOCIOS A CUALQUIER TITULO. EL PRESIDENTE Y EL GERENTE DE LA SOCIEDAD SON LOS REPRESENTANTES LEGALES DE ELLA Y COMO TALES LOS EJECUTORES NATOS DE LOS NEGOCIOS Y ASUNTOS SOCIALES Y SON DE LIBRE NOMBRAMIENTO (SIC) Y REMOCION POR LA JUNTA DE SOCIOS. EN EL EJERCICIO DE SUS CORRESPONDEN AL PRESIDENTE Y AL GERENTE DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES DE PROCEDER CONJUNTA O SEPARADAMENTE: A. AUTORIZAR CON SU FIRMA LOS ACTOS Y CONTRATOS EN QUE LA SOCIEDAD TENGA QUE INTERVENIR. B. - CELEBRAR Y EJECUTAR POR SI SOLOS TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL, SIN LIMITE DE CUANTIA. C. - CONSTITUIR MANDATARIOS QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD EN NEGOCIOS JUDICIALES; D. - CONSTITUIR MANDATARIOS QUE REPRESENTEN LA SOCIEDAD EN NEGOCIOS EXTRAJUDICIALES. E. - PRESENTAR ANUALMENTE A LA JUNTA DE SOCIOS LAS CUENTAS, EL INVENTARIO Y LA LIQUIDACION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y EL INFORME SOBRE LA SITUACION FINANCIERA Y CONTABLE DE LA SOCIEDAD.

El Notario Tercero y Séptimo de Bogotá, D.C.,
DA FE que esta copia coincide con un
documento idéntico que tuvo a la vista.

06 DIC 2001

Mario Gómez Chiriv R.
NOTARIO ENCARGADO
Bogotá, D.C. - Colombia

P.- CUMPLIR CON LOS DEBERES QUE LE IMPONGAN LOS ESTATUTOS Y LAS
RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS.

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 0000021 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 23 DE MAYO DEL
2000 , INSCRITA EL 06 DE JUNIO DEL 2000 BAJO EL NUMERO 00731735
DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE
REVISOR FISCAL
BOHORQUEZ GONZALEZ HECTOR ELIAS
REVISOR FISCAL SUPLENTE
LOPEZ MUÑOZ HUMBERTO

IDENTIFICACION

C.C.00019258609

C.C.00019226249

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 14 NO. 93B-32 OFC 505
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

* * * ATENCION : ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA * * *
* * * OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL * * *
* * * EN : 2001 * * *

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE
CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE
INDUSTRIA Y COMERCIO, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS
QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE
PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE
INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA
GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 2.000.00

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

[Handwritten signature]



República de Colombia

Hecho valioso para sus efectos de copia de escritura pública, certificación y documentos del sistema notarial



Secretaría
GENERAL

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SUBSECRETARIA DE CONTROL DE VIVIENDA

El Jefe de la Oficina de Radicación, Registro, Matrícula y Asuntos
-Secretariales

CERTIFICA

RADICACIÓN N° 4000 -990030 del 8 de abril de 1999

Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997, modificatorio del Artículo 57 de la Ley 9 de 1989, la cual a su vez modifica el numeral 2° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, se radicarón los documentos de que trata dicha Ley, correspondientes a:

Solicitante: HORIZONTES FICA RAZ LTDA.
C.C. ☐ NIT. ☒ N° 8000827293
Dirección comercial: CARRERA 14 No. 93B - 32 OF. 501
Número del registro como constructor: 98005
Nombre del proyecto: CONJ.RES. HORIZONTES SUPERL. 2 BELHORIZONTE
Tipo de Vivienda: APARTAMENTOS
Número de unidades autorizadas: Doscientos noventa y cuatro (294)
Dirección del proyecto: Carrera 26 187 - 15
Número de folios presentados: 114

Que la documentación presentada mediante esta radicación le permite enajenar los inmuebles.

Los documentos aportados con la radicación, estarán a disposición de los compradores de dichos planes en todo momento, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición del inmueble respectivo.

Esta certificación no requiere la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de que trata el Artículo 3 del Decreto Ley 078 de 1987, de acuerdo con conceptos emitidos por el Viceministro de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable y por el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se expide la presente certificación, a los: 17 de mayo de 1999

JAIME ESTEBAN VALDERRAMA
Jefe Oficina

Avenida Caracas No. 63-09 Teléfonos: 211.0107, 211.0137

El Notario Treinta y Seis de Bogotá, D.C.,
DA FE que esta copia coincide con un
Documento idéntico que tuvo a la vista.

06 DIC 2001

Marta Patricia Charry R.
NOTARIA EN CARGA
Bogotá, D.C., Colombia



6478





DECLARATORIA DE ELEGIBILIDAD DE UN PROYECTO INDIVIDUAL DE VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL PARA POSTULANTES AL SUBSIDIO FAMILIAR

DECLARATORIA NUMERO

CODIGO ENTIDAD	CODIGO REGIONAL	CONSECUTIVO
55	20	007

CONAVI

De conformidad con el Artículo 69 del Decreto 2620 del 18 de Diciembre de 2000

INFORMA:

Que el Oferente **HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA.**, persona jurídica identificada con el NIT **800.082.729-3**, cuyo Representante Legal debidamente acreditado(a) es **ROBERTO JOSE CAMACHO HERNANDEZ**, identificado(a) con C.C. No. **3.227.662**, solicitó para tales efectos la Declaratoria de Elegibilidad del Proyecto Individual de Vivienda Nueva de Interés Social denominado **BELHORIZONTE**, ubicado en la **CARRERA 16 N° 186 - 15** de la Ciudad de **BOGOTÁ**, el cual consta de **120** soluciones de vivienda.

Que el Proyecto tiene en esta Entidad un Crédito aprobado el **24 de FEBRERO de 1999** por valor de \$ **1.400.000.000.00**, como Financiación Complementaria para su construcción.

Que se verificó el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Decreto 2620 del 18 de diciembre de 2000, una vez recibido el Formulario Único de Inscripción y revisados los documentos aportados.

Que este Proyecto perderá su calidad de Elegible en el evento de comprobarse el incumplimiento de las condiciones señaladas en la documentación aportada para la Declaratoria de Elegibilidad, conforme lo dispone el Artículo 72 del Decreto 2620 del 18 de diciembre de 2000, o si hubo inexactitud o falsedad en ella.

QUE DE ACUERDO CON LO ANTERIOR:

DECLARA ELEGIBLE el Proyecto Individual de Vivienda Nueva de Interés Social denominado **BELHORIZONTE BLOQUES 5-6-7-98-10 A-10B-11-12-13**, ubicado en la **CARRERA 16 N° 187 - 15** de la Ciudad de **BOGOTÁ**, el cual consta de **110** soluciones de vivienda, por solicitud del Oferente **HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA.** persona jurídica identificada con el NIT **800.082.729-3** y de acuerdo con los términos expuestos anteriormente.

EXPEDIDA EN BOGOTÁ EL 29 DE MARZO DE 2.001

(Esta declaratoria actualiza a la emitida el 29 de marzo de 2.000)

JUAN CARLOS MERIZALDE MARTINEZ

NOMBRE Y FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO POR CONAVI
FIRMA AUTORIZADA

Si Usted es Titular y Dato de Bogotá, D.C.,
de FE que esta copia coincide con un
documento idéntico que tuvo a la vista.

06 DIC 2001

Maria Nohora Charry R.
NOTARIA ENCARGADA
Bogotá, D.C., Colombia

Secretaría
GENERALSECRETARÍA MAYOR DE SOCIEDAD
SUBSECRETARIA DE CONTROL DE VIVIENDAEl Jefe de la Oficina de Radicación, Registro, Matrícula y Asuntos
—Secretariales

CERTIFICA

RADICACIÓN N° 4000 -990030 del 8 de abril de 1999

Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997, modificadorio del Artículo 57 de la Ley 9 de 1989, la cual a su vez modifica el numeral 2° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, se radicaron los documentos de que trata dicha Ley, correspondientes a:

Solicitante: HORIZONTES FICA RAIZ LTDA.

C.C. ☐ NIT. ☒ N° 8000827293

Dirección comercial: CARRERA 14 No. 93B - 32 OF. 501

Número del registro como constructor: 98005

Nombre del proyecto: CONJ.RES. HORIZONTES SUPERL. 2 BELHORIZONTE

Tipo de Vivienda: APARTAMENTOS

Número de unidades autorizadas: Doscientos noventa y cuatro (294)

Dirección del proyecto: Carrera 26 187 - 15

Número de folios presentados: 114

Que la documentación presentada mediante esta radicación le permite enajenar los inmuebles.

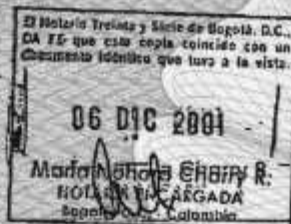
Los documentos aportados con la radicación, estarán a disposición de los compradores de dichos planes en todo momento, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición del inmueble respectivo.

Esta certificación no requiere la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de que trata el Artículo 3 del Decreto Ley 078 de 1987, de acuerdo con conceptos emitidos por el Viceministro de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable y por el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se expide la presente certificación, a los: 17 DE MAYO DE 1999

JAIME ESTEBAN VALDERRAMA
Jefe Oficina

Avenida Caracas No. 63-09 Teléfonos: 211.0107, 211.0137



PODER ESPECIAL a partir de la fecha de esta Escritura al señor CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA mayor de edad y vecino de Santafé de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.341.815 de Bogotá para que en nombre y representación de la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI, dentro del ámbito de sus funciones, el cual es el departamento de Cundinamarca, efectúe los siguientes actos y contratos: - - - - -

Aceptar toda clase de hipotecas y promesas de Administración anticrética, que se constituyan para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por terceros a favor de la CORPORACION. - - - - -

- Cancelar gravámenes hipotecarios y de administración, una vez satisfechas las obligaciones de los deudores para la CORPORACION. - - - - -

- Suscribir escrituras de cancelación de patrimonio de familia cuando este fuera necesario. - - - - -

- Para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de la hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor de la CORPORACION, solicite al señor Notario mediante escritura pública, se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. - - - - -

- Suscribir las escrituras publicas de aclaración cuando hubiere lugar a ello. - - - - -

- Ceder las hipotecas y endosar los pagarés a las entidades que considere necesario. - - - - -

- Para que en nombre de la CORPORACION actúe en toda clase de procesos civiles, administrativos, laborales, penales, etc., contenciosos y no contenciosos, en que por

El Notario Troncal y Jilote de Bogotá, D.C.,
DA FE que con copia certificada en
este documento que tuvo a la vista

08 DIC 2001

Maria Natividad Chamy R.
NOTARIA PUBLICA
Bogotá, D.C. - Colombia

República de Colombia

Papel notarial para uso notarial, en papel de, escritura pública, certificación y documento del acta notarial



NOTARIA

52

AA00129351

6478

Del Circulo de Santafé de Bogotá, D.C.

00595

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y DOS (52)

DEL CIRCULO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: ENERO VEINTIOCHO

(28) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998)

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: LUIS

FERNANDO MUÑOZ SERNA en representación en su

carácter de VICEPRESIDENTE de la CORPORACION

NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

En la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., Departamento de

Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, ANIBAL

FERNANDEZ DE SOTO, NOTARIO CINCUENTA Y

DOS (52) DE ESTE CIRCULO, se otorgó la escritura

pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció el Doctor LUIS FERNANDO MUÑOZ

SERNA, varón, mayor de edad, vecino de Santafé de

Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía numero

13.833.884 expedida en Bucaramanga, y manifiesto:

PRIMERO: - Que en este acto obra en nombre y

representación en su carácter de VICEPRESIDENTE de la

CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y

VIVIENDA "CONAVI", establecimiento de créditos

legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad

de Medellín, todo lo cual se demuestra con el certificado de

la Superintendencia Bancaria que presenta para su

protocolización.

SEGUNDO: - Que debidamente facultado por el

correspondientes, por medio de este instrumento confiere

El Notario, Treinta y Dos (52) de este Circulo de Santafé de Bogotá, D.C., en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., el día Veintiocho (28) de Enero de Mil Novecientos Noventa y Ocho (1998), otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:
06 DIC 2001
Marta Inés Chamy R.
NOTARIA PUBLICA
BOGOTÁ



cualesquiera razón sea parte interesada la CORPORACION
 or activa o pasiva, de tal forma que la entidad que
 epresenta no se quede sin la representación necesaria para
 defender y hacer valer sus derechos e intereses y que en
 desarrollo de este poder CAMILO ENRIQUE LLANA
 MEJIA, puede actuar por si mismo cuando la ley lo permita
 o nombrar apoderados que puedan actuar conjunta o
 separadamente a fin de que defiendan los intereses de la
 CORPORACION y que en ningún momento se quede sin la
 representación necesaria para obtener los beneficios
 correspondientes para cumplir las obligaciones que le
 corresponden y hacerlas cumplir por terceros. - - - - -

TERCERO : Este poder conlleva la facultad de firmar los
 actos, documentos, etc., que sean necesarios para el cabal
 cumplimiento del mandato conferido. - - - - -

CUARTO : La vigencia del presente poder estará
 determinada por la duración de la vinculación laboral del
 apoderado con la CORPORACION. - - - - -

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA

La escritura fue leída íntegramente por el compareciente,
 quien por encontrarla conforme a su voluntad y no observar
 error alguno en su contenido, le imparte su aprobación y
 procede a firmarla conjuntamente con el Notario, quien da
 fe de lo expuesto. La presente escritura se extiende en n o sa

(2) hojas de papel notarial números AA 00129351

AA 00129352 - - - - -

Derechos Notariales \$6.000.00- - - - -

El Notario Trains y Siete de Bogotá, D.C.
 DA FE que esta copia coincide con el
 documento original que tiene 12 años.

06 DIC 2001

Notario Notario Harry R.
 NOTARIO EN LA CIUDA
 Bogotá, D.C., Colombia

C.O.No. 13.833.884 B/mar 92

ANIBAL FERNANDEZ DE



Número 00595 de ENERO 28 DE 1.998

rubricadas con destino ■

EL INTERESADO

SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

NOTARIO CINCUENTA Y DOS

hojas debidamente

El Jefe de la Tercera y Siete de la Brigada, D.C.
DA EE con esta copia sobre la que se
documenta idéntica con la de la vista

~~CONFIDENTIAL~~

19 FIVE

Mario Nahon Chamy R.
NOTARIO ENCARGADO
Toluca, D.F. - México

SUPERINTENDENCIA BANCARIA

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL AD-HOC

00595-6478

219934292

Facultades que le confiere el artículo 326, numeral 6. literal a) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1 de la resolución No. 8652 del 15 de abril de 1996, emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA:

que la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA QUIEN PODRA USAR "CAVI", SOCIEDAD COMERCIAL, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, es una persona jurídica vigilada por la Superintendencia Bancaria, legalmente constituida mediante ACTA DE ORGANIZACION de fecha 1 de 1,973.

que su termino de duracion se extiende hasta JUNIO 30 del 2,020.

que por RESOLUCION numero 1352 de AGOSTO 21 de 1,992 se le renovó la autorización para efectuar las operaciones propias de las corporaciones de vivienda.

de conformidad con los estatutos LA REPRESENTACION DE LA EMPRESA SERA MULTIPLE Y ESTARA, SIMULTANEAMENTE, A CARGO DEL PRESIDENTE Y DE UNO O MAS GERENTES DE SUCESSIONES QUE DESIGNEN POR LA JUNTA DIRECTIVA Y EJERCERAN LA REPRESENTACION LEGAL, AD DE ACUERDO CON LOS PODERES QUE LES CONFIERA EL PRESIDENTE O LOS VICEPRESIDENTES. A FALTA ABSOLUTA DEL PRESIDENTE Y DE TODOS LOS VICEPRESIDENTES, LA REPRESENTACION LEGAL ESTARA A CARGO DE LOS PRINCIPALES EN EL ORDEN QUE HAYAN SIDO ELEGIDOS; ESTARA A CARGO LOS SUPLENTE TAMBIEN EN EL ORDEN DE ELECCION. El (los) cargo(s) que lo (n) ejerce(n) en la actualidad:

NOMBRE	CEDULA	CARGO
DR. ALBERTO	8287661	PRESIDENTE
LUIS FERNANDO	13833884	VICEPRESIDENTE
JOSE OCTAVIO	3338478	VICEPRESIDENTE
DR. JUAN FRANCISCO	8241472	VICEPRESIDENTE
DR. DIEGO ALBERTO	8265788	VICEPRESIDENTE
DR. JORGE IVAN	8283576	VICEPRESIDENTE
DR. RODRIGO JOSE RICARDO	8291469	VICEPRESIDENTE

Bogotá, D.C., JULIO 18 de 1,997 a las 04:12 pm

nx P. Riquelme

CAYCEDO GUTIERREZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

NOTARIA 42 DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.
DELEGACION DE AUTENTICACION

El suscrito Notario certifica que la presente copia coincide exactamente con la fotocopia autenticada que he tenido a la vista.

Bogotá de Bogotá, D.C. 23 JUL 1997



DIC 2001
Miguel Notario Cherry R.
NOTARIA PUBLICA
Bogotá, D.C.

República de Colombia

Para el notario para uso exclusivo de la Superintendencia Bancaria y del Banco de la República

NOTARIA

52

EL NOTARIO CINCUENTA Y DOS (52) DEL CIRCULO DE
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

CERTIFICA :

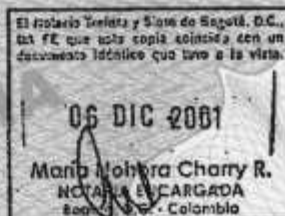
Que por Escritura Pública No. 595 del 28 de Enero de 1.998, de esta misma Notaria, el Doctor **LUIS FERNANDO MUÑOZ SERNA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.833.884 expedida en Bucaramanga, obrando en representación en su caracter de VICEPRESIDENTE de la **CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"**, confirió **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, al Doctor **CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJIA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.341.815 de Bogotá, bajo las condiciones allí consignadas. Se advierte que no existe en el protocolo de la Notaria ninguna escritura pública ni acto específico que **REVOQUE** o **MODIFIQUE** dicho Poder.

Se expide el presente Certificado a los 15 dias del mes de Enero de año 2001, con destino al interesado.


ANIBAL FERNANDEZ DE SOTO
Notario Cincuenta y Dos



Transv. 46 No. 97-82. Teléfono: 617 6111 FAX 2264194



BOGOTA

03 de Octubre de 2001

Radicación: 2270

310060384

SVN

Señor(a):

GARCIA HERNANDEZ VICTOR ROBINS
CRA. 26 No. 187-15 APTO. 303 INT. 10B
SANTA FE DE BOGOTA

Apreciado Cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito ha sido aprobada en principio, hasta por la suma de \$ 9,000,000 m/c., para la COMPRA de:
APTO Nro 303 Lo .8110

CRA. 26 NO. 187-15 APTO. 303 INT. 10B BELHORIZONTE

SANTA FE DE BOGOTA

El avalúo comercial efectuado por la Corporación, se considera Vivienda de Interés Social.

Condicionado a que se cumplan todos los requisitos exigidos por Conavi:

Plazo: 180 Meses

Plan: 95 - Plan Incremental 2 VIS

Garantía: Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito; las escrituras deberán ser firmadas por:
HERRERA ROJAS ANA MARIA GARCIA HERNANDEZ VICTOR ROBINS

Pagaré: Deberán ser firmados por: Todos los anteriores

Y como AVALISTA:

Desembolso: Sujeto a las disponibilidades de Conavi.

Tasa de Interés: Es la vigente en Conavi para este tipo de crédito, al momento del desembolso. De acuerdo con su solicitud, el crédito fue aprobado en UVR o en PESOS. La tasa efectiva es la resultante de la Unidad de medida escogida (UVR, DTF o IPC).

Requisitos para perfeccionar el crédito:

Comunicarse con el vendedor a fin de elaborar la minuta escritura de venta o hipoteca.

Presentar los documentos que se señalan en el anexo adjunto.

Si alguna de las personas interesadas en el negocio autoriza a otras para firmar por ellas, deberá traer copia autenticada del poder otorgado.

El plazo para perfeccionar esta operación será de (6) meses a partir de la fecha, de lo contrario Conavi dará por desistido el préstamo.

Atentamente,

ASESOR

Vicepresidencia de Crédito y Cartera - CONAVI (CRICA2) 11/99



República de Colombia



Conavi
BANCO COMERCIAL

Bogotá, OCTUBRE 03 de 2001

RADICACION

2270-310060384

303.02
2
53
110478

CERTIFICACION

Como funcionario (a) autorizado (a) de "CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A", Regional Bogotá, en mi calidad de Asesor (a) de Crédito y con el único fin de dar cumplimiento a lo requerido por el Artículo 16 del Decreto 1681 de 1.996 y demás normas, que exigen protocolizar con la escritura de Hipoteca Abierta y Sin Límite de Cuantía, la certificación del banco por valor del préstamo otorgado, con el objeto de liquidar los derechos notariales y de registro, certifico:

1. Para efectos de la liquidación de los derechos notariales y de registro de la presente hipoteca.
2. El crédito de la Radicación indicada será destinado a: COMPRA DE VIVIENDA
3. El crédito otorgado al señor(es) VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ Y ANA MARIA HERRERA ROJAS, conforme a lo expresado en la carta de aprobación, es por la suma de \$9.000.000.00

Atentamente,

ROCIO PEÑA AREVALO
Asesor de Crédito

**ESTA CERTIFICACIÓN DEBE ENTREGARSE EN LA NOTARIA
NO EXTRAVIARLA**



Bogotá, D.C., Agosto 01 del 2001

Señor (a)
GARCIA HERNANDEZ VICTOR ROBINSON
La ciudad.

Ref : POSTULACION No. 095667

Apreciado (a) Señor (a):

Por medio de la presente, la Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio, se complace en comunicar a usted, que el 27 de julio de 2001 les ha sido ASIGNADO el Subsidio Familiar de Vivienda por la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$5,720,000), para la adquisición de una Vivienda Mínima tipo 4 por un valor máximo de (\$28,600,000), al hogar integrado por:

Nombre	Cédula	Edad
1 GARCIA HERNANDEZ VICTOR ROBINSON	00079312937	38
2 HERRERA ROJAS ANA MARIA	00052692368	22
3 GARCIA HERRERA DANIEL FELIPE	00000000000	1
4 -----	-----	-----
5 -----	-----	-----
6 -----	-----	-----
7 -----	-----	-----
8 -----	-----	-----
9 -----	-----	-----
10 -----	-----	-----

Conforme al Decreto 2620 de Diciembre 18 del 2000, la información suministrada en su postulación y teniendo en cuenta que el monto del aporte previo por usted acreditado en ahorro programado y/o cesantías es de (\$3.993.988), deberá aplicar el subsidio familiar de vivienda, en un plazo de doce (12) meses los cuales se contarán a partir del 1 de agosto de 2001 hasta 31 de julio de 2002, para la adquisición de una vivienda en un proyecto localizado en el Departamento de Cundinamarca, previamente declarado elegible por el Inurbe o un establecimiento de crédito.

El valor de la solución de vivienda a la que se aplicará el subsidio podrá ser diferente al de la solicitud de la postulación, siempre y cuando tal valor se encuentre en el rango de precio establecido para el mismo tipo de vivienda y usted demuestre fehacientemente la fuente de recursos adicionales que cubran la diferencia de precios.

Colsubsidio podrá entregar el subsidio de acuerdo con los artículos 47, 59 y 60 del mencionado decreto 2620, previa petición de ustedes de la siguiente manera:

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR

SANTAFE DE BOGOTA, D.C. CALLE 26 No. 25 - 50 CONMUTADOR 320 1100 - FAX 287 4072 A.A.8573



478





130478

1. Mediante consignación en la entidad captadora de recursos de ahorro previo para la vivienda inscrita en el registro Único de ahorradores, una vez se acredite ante esta Caja de Compensación la promesa de compraventa en la cual se determine claramente el precio y la forma de pago de la vivienda, la declaratoria de elegibilidad del proyecto y constancia de radicación del permiso de ventas del proyecto de vivienda. Si al momento de postular al subsidio no necesitó cumplir con el requisito del ahorro previo, deberá proceder a la apertura de una cuenta de ahorro para vivienda en las entidades autorizadas para modalidad de ahorro programado con el fin de realizar el giro del valor del subsidio de vivienda.

Una vez consignado el subsidio en la cuenta de ahorro previo, se autorizará el desembolso del mismo a favor del vendedor cuando se acredite la respectiva escrituración, registro y entrega de la solución de vivienda dentro de la vigencia del subsidio, acompañada de la correspondiente autorización suscrita por el hogar beneficiario del subsidio.

2. Igualmente, luego de consignado el subsidio en la cuenta de ahorro previo, podrán ustedes autorizar el giro anticipado del subsidio antes del otorgamiento de la escritura, a favor del vendedor, entregando a Colsubsidio una autorización suscrita por el hogar beneficiario del subsidio. De la misma manera, la entidad oferente de vivienda deberá presentar un aval bancario o una garantía previamente aceptada por Colsubsidio garantizando la escrituración, registro y entrega de la solución de vivienda con anterioridad al vencimiento del subsidio. En todo caso la escrituración, registro y entrega de la vivienda se tendrá que realizar dentro del plazo de vigencia del subsidio.

Conforme a lo establecido en el decreto 2620 del 2000, artículo 64, la vivienda adquirida con el subsidio familiar de vivienda está sujeta a la prohibición de enajenarse durante los cinco años siguientes a la expedición de la presente asignación del subsidio, salvo cuando el beneficiario restituya el subsidio recibido, en valor constante a la fecha de restitución.

Igualmente, siguiendo las disposiciones de la ley 9 de 1989 artículo 60, deberá constituirse patrimonio de familia inembargable a favor de los compradores con sus hijos menores actuales o los que lleguen a tener.

El subsidio se otorga en salarios mínimos legales mensuales y el valor correspondiente al momento de la ASIGNACION se mantendrá hasta la fecha de su entrega.

Reciba un cordial saludo, deseándole que este subsidio de vivienda asignado hoy por COLSUBSIDIO contribuya al bienestar de su familia.

Atentamente,


LUIS CARLOS ARANGO VELEZ
Director Administrativo

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR

SANTAFE DE BOGOTA, D.C. CALLE 26 No. 25-50 CONMUTADOR 343 1899 - FAX 340 2690 - A.A. 8573



Secretaría
HACIENDA
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

**Formulario Único
para Declaración del Impuesto
Predial Unificado**



478



CS 19934289

101

Formulario No. 200110101000541531 0

AÑO GRAVABLE 2 0 0 1 (Escriba el año gravable que va a declarar o pagar)	OPCIONES DE USO (marque con X una sola opción)			
	DECLARACIÓN Y PAGO ☒	DECLARACIÓN SIN PAGO ☐	CORRECCIÓN SIN PAGO ☐	CORRECCIÓN Y PAGO ☐
				SOLAMENTE PAGO ☐

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.

1. DIRECCIÓN DEL PREDIO
KR 26 187 15 IN 10B AP 303

2. ESTRATO 3	3. CHIP 3 (Código homologado de identificación del predio)
------------------------	---

4. MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N 20327341	5. CÉDULA CATASTRAL 0
--	---------------------------------

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (M2) NO ESCRIBA DECIMALES	7. ÁREA CONSTRUIDA (M2) 64 NO ESCRIBA DECIMALES	8. DESTINO 09	9. TARIFA 40 POR M2 DECIMAL
--	--	-------------------------	---

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA (según Instrucción al respecto)

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL
HORIZONTES FINCA RAIZ LTDA

11. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE PROPIETARIO ☒ POSEEDOR ☐ USUFRUCTUARIO ☐	12. IDENTIFICACIÓN C.C. ☐ NIT ☒	NÚMERO 800082729	DV -3	13. TELÉFONO 6227000
---	---	----------------------------	-----------------	--------------------------------

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: El diligenciamiento incorrecto de este campo o su NO diligenciamiento dan la declaración por no presentada.
Recuerda: el Apartado Aéreo NO sirve como dirección para notificación.

KR 26 187 15 IN 10B AP 303

APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y NO ESCRIBA CENTAVOS

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes, después de leer CON DETENIMIENTO las instrucciones al respaldo del formulario)

15. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	26000000
16. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 15 por casita 9) y divida por 1000	FU	104000
17. Más SANCIONES	VS	0
SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO (Suma el valor de los renglones 16 + 17)	HA	104000
G. PAGO (Escriba las cifras correspondientes al valor que va a pagar)		
19. VALOR A PAGAR	VP	104000
20. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (Solo si paga la totalidad del impuesto dentro de los plazos oficiales)	TD	16000
21. Más INTERESES DE MORA (Cálculelos a la tasa de interés vigente al momento del pago)	IM	0
22. TOTAL A PAGAR (Renglón 19 + 20 + 21)	TP	88000

H. CORRECCIÓN O SOLAMENTE PAGO

23. MARQUE CON UNA X SI ES CORRECCIÓN Y ESCRIBA EL NÚMERO DE AUTOMODIFICATIVO DE LA DECLARACIÓN QUE CORRIGE O SOBRE LA QUE HECE EL PAGO

6. FIRMA Recuerda: si es una declaración, DEBE ser firmada ÚNICAMENTE por el PROPIETARIO, POSEEDOR o USUFRUCTUARIO del predio, si es un pago, DEBE ser firmada por quien lo realiza.

FIRMA DEL DECLARANTE O DE QUIEN REALIZA EL PAGO

ROBERTO CAMACHO C.C. 3227622 EDUARDO YEPES AMEZOLA NOTARIO ENCARGADO Bogotá - Colombia	ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA BRINCO DE BOGOTÁ 3006152 SANTA FE DE BOGOTÁ D.C. DID Dirección de Impuestos Diferentes 0100806003328 - 1 BRINCO DE BOGOTÁ OF. EL CHICO DE 27 ABR. 2001 TINERE Y SELLO RECIBO CON PAGO CAJA 6
--	---

República de Colombia

Este formulario para sus valores de pago de impuestos prediales, certifica pública, auténtica y fehaciente del derecho notarial

Belhonte

DIRECCIÓN TÉCNICA FINANCIERA
SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL



32

No. 52436

FECHA: 13-Dic-2001

6478

HACE CONSTAR

QUE EL PREDIO CR 26 187 15 SUPERLOTE 2
CON CÉDULA CATASTRAL SIN
Y MATRÍCULA INMOBILIARIA 052-20313837

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE
VALORIZACIÓN

ASIGNACIÓN IDU DPV40010000000002146
CED. CATASTRAL UQ 2146
No. FACTURA 39221 FECHA DE PAGO 09/09/1994
FECHA EXPEDICIÓN 13-Dic-2001 VÁLIDO HASTA INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

I.D.U. 31 DIC. 2001

Válido hasta

OBSERVACIÓN: SIN BL B-G- 04002000000002146/04003000000002146 LA C.C.
DE MAYOR EXTENSION EN CATASTRO XXX

ROSALBA HERNANDEZ PARRA

FUNCIONARIO RESPONSABLE



AA

5815173

Ca219934298



Hoja No. 15

Esta hoja hace parte de la escritura
pública No. 6.478 del 19 de Diciembre del
año 2001 de la Notaria 37 de Bogotá ✓

ROBERTO JOSE CAMACHO HERNANDEZ

C.C. No. 3.227.622 de Usaquén

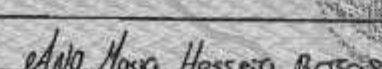
HORIZONTES FINCA RAIZ LIMITADA

NIT No. 800.082.729-3



VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ

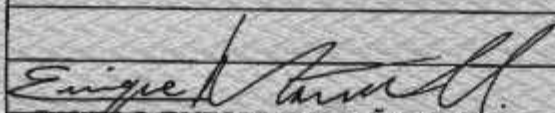
C.C. No. 79312957



ANA MARIA HERRERA ROJAS

C.C. No. 52.692.368

Bogotá



CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJÍA

C.C. No. 79.341.815 de Bogotá

CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

Nit. 890.913.341-4

104781

EDUARDO MELO AMEZQUITA



NOTARIO TREINTA Y SIETE (37)

ENCARGADO

DE BOGOTÁ D.C.





NOTARÍA TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Esta hoja corresponde a la última de la TERCERA (3ª.) copia TOTAL de la escritura pública No. 6478 de fecha 19 de DICIEMBRE de 2001, otorgada en la Notaría 37 de Bogotá D.C. Es fiel y TERCERA (3ª.) fotocopia tomada de su original, la que expido conforme al Decreto - Ley 960 de 1970, en 25 hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas con destino a: EL : INTERESADO- ----- hoy 24 DE JUNIO DE 2017

La presente copia NO PRESTA MERITO EJECUTIVO NI SIRVE PARA EXIGIR EL PAGO O CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, O PARA SU ENDOSO. Artículo 80 del Decreto - Ley 960 de 1970, modificado por decreto 2163 de 1970; y la Ley 1579 de 2012.

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

FLOR MARIA URREGO MOLINA

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



República de Colombia

La alteración, modificación, así como la extracción o incorporación de folios o anexos en esta copia, constituyen conductas tipificadas en el delito de falsedad, sancionadas por la ley penal.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
INGENIERÍA

Unidad Administrativa Especial de
Catastro Dientro

Certificación Catastral

Radicación No.: 742186

Fecha: 03/06/2017

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ANA MARIA HERRERA ROJAS	C	52692368	50	N
2	VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ	C	79312957	50	N

Total Propietarios: 2

Tipo Número:
6 6478

Fecha
19/12/2001

Ciudad
BOGOTÁ D.C.

Despacho:
37

Matrícula Inmobiliaria
050N20327341

Documento soporte para inscripción

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 5 187 15 IN 10B AP 303

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

KR 26 187 15 IN 10B AP 303 FECHA:04/09/2006

Código de sector catastral:
008533 01 17 003 03011

Cédula(s) Catastral(es)
008533011700303011

CHIP: AAA0162TOEA

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL

Estrato : 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno(m2)	Total área de construcción (m2)
36.97	64.24

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 115,316,000.00	2017
2	\$ 106,735,000.00	2016
3	\$ 110,860,000.00	2015
4	\$ 92,171,000.00	2014
5	\$ 81,096,000.00	2013
6	\$ 60,171,000.00	2012
7	\$ 53,388,000.00	2011
8	\$ 39,563,000.00	2010
9	\$ 36,103,000.00	2009

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No. 070/2011 del IGAC
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico: contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de Servicio: CADE y SuperCADE. Atención a comunidades: 2347600 Ext 7600

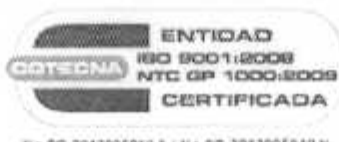
EXPEDIDA: A LOS 03 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2017

Ligia Gonzalez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 20177421861

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

AVALUOS CAPITAL

Profesionales en Avalúos

Bogotá, 12 de Junio de 2017.

Respetado

Sr. VICTOR GARCIA

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor comercial del inmueble ubicado en la **KRA 5 187 15 INT 10B APTO 303**, Barrio **HORIZONTES NORTE** de la ciudad de **BOGOTA, D.C.**

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **CIENTO VENTI SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS MCTE (\$126.563.206).**

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos atentos a cualquier aclaración adicional.

Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,

Lady Catherine Tavera
Valuador Certificado
R.N.A/C-01-3068



*Calle 10 No. 80 F – 40, Ofc 1-1401
Celular: 322-8191977 Fijo: (57-1) 3034776
Bogotá D.C.*

FORMATO UNICO DE AVALÜOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD	BOGOTA D.C.			DÍA	MES	AÑO	No. AVALÜO
				12	JUNIO	2017	DMB1567
SOLICITANTE DEL AVALÜO				VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ			
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)				KRA 5 187 15 INT 10B APTO 303			
PROPIETARIOS				VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ			
				ANA MARIA HERRERA ROJAS			
TIPO DE INMUEBLE				☒ APARTAMENTO ☐ CASA ☐ OFICINA ☐ LOCAL ☐ PARQUEADERO ☐ DEPOSITO			
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA	BARRIO	HORIZONTES NORTE		
BARRIOS ALEDAÑOS	LA ESTRELLITA III-LA ESTRELLITA-EL ROCIO NORTE-MIRADOR DEL NORTE-TIBABITA-BUENAVISTA						
VÍAS DE ACCESO	AK 7-KR 5-CL 187 B-KR 7A-CL 185 C-KR 4-AC 183						
TRANSPORTE	TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL-ALIMENTADOR TRANSMILENIO-BUS URBANO SITP						
SERVICIOS PÚBLICOS				☒ ACUEDUCTO ☒ ENERGÍA ☒ ALCANTARILLADO ☐ TELÉFONO ☒ GAS			

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS		VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ					
		ANA MARIA HERRERA ROJAS					
ESCRITURA PÚBLICA	6478	FECHA	19/12/2001	NOTARIA	37	DE	BOGOTA D.C
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.1	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO		
	50N-20327341						
CEDS. CATASTRALES	008533011700303011						
CHIP (BOGOTÁ)	AAA0162TOEA						
COEF. COPROPIEDAD	0,4355%						
ESCRITURA DE P.H.	2496	FECHA	22/12/2000	NOTARIA	15	DE	BOGOTÁ

2.1 NORMAS URBANAS

DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014. SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS	
DEL DECRETO 364 DEL 26-08-2013. RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 190. DEL ANTIGUO POT.	
EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR ☒ SI ☐ NO	

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PÚBLICA 400 DEL 15/03/1999 DE LA NOTARIA 15 DE SANTA FE DE BOGOTÁ SEGÚN EL (DECRETO 1711 DE JULIO 5/84)

TOPOGRAFÍA	N/A	FORMA GEOMÉTRICA	N/A	FRENTE	N/A	FONDO	N/A
------------	-----	------------------	-----	--------	-----	-------	-----

ÁREA DE LOTE	N/A	M ²
ÁREA CONSTRUIDA	64,24	M ²

GARAJE No. 1	M ²
GARAJE No. 2	M ²
GARAJE No. 3	M ²
DEPOSITO	M ²

TOTAL CONSTRUIDO	64,24
------------------	-------

Información suministrada Impuesto Predial año 2016

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE	APARTAMENTO	ESTRATO	3
---------------	-------------	---------	---

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	☐ TRADICIONAL	☒ MUROS DE CARGA	☐ PREFABRICADA MIXTA	☐ MAMPÓS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	☒ UNIFAMILIAR	☐ BIFAMILIAR	☐ MULTIFAMILIAR	☐ COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	☒ CONTEMPORANEO	☐ MODERNO	☐ REPUBLICANO	☐ INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	16	REMANENTE	84	ALTURA INMUEBLE	1
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

ESTADO DE CONSERVACIÓN	El inmueble se encuentra en buen estado general de conservación
------------------------	---

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA
FACHADA
ESTRUCTURA
PAREDES
PISOS
CIELO RASOS
ESCALERAS
VENTANAS
PUERTAS
CLOSETS
COCINA
BAÑOS

NO SE PERMITIO INGRESO AL INMUEBLE, SE REALIZA SOLO VISITA EXTERIOR

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS				
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4	
SALA					ALCOBA DE SERVICIO					HALL ACCESO					
COMEDOR					ALCOBAS					HALL ALCOBAS					
COCINA					BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO					
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO					
BODEGAS					BAÑO SOCIAL					OFICINA					
PATIO					ESTAR TV					TERRAZA					
DEPOSITO					ESTUDIO					LOCAL					

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	☐	GIMNASIO	☐	C.C. DE TELEVISION	☐
RECEPCIÓN	☒	ZONAS HUMEDAS	☐	EQUIPOS DE PRESION	☐
SALÓN COMUNAL	☒	PISCINA	☐	PARQUEADERO VISITANTES	☐
ZONAS VERDES	☐	CANCHA DE TENIS	☐	SHUT BASURAS	☐
ADMINISTRACION	☒	BBQ	☐	SUBESTACION	☐
ASCENSOR	☐	SQUASH	☐	TERRAZA COMUNAL	☐
CITOFONO	☒	PARQUE INFANTIL	☐	CUARTO DE BOMBAS	☐

5. ASPECTO ECONOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL
	DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA NETAMENTE RESIDENCIAL
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINAMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. METODOS APLICADOS

☒ Método comparativo o de mercado ☐ Método de costo o Reposición ☐ Metodo de capitalización de rentas ☐ Metodo Residual

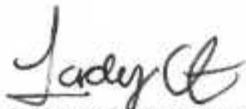
MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR M ²	TOTAL
APARTAMENTO	64,24 M ²	\$ 1.970.162,00	\$ 126.563.206,88
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 126.563.206,88

**CIENTO VENTI SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS
MCTE**

Cordialmente,



Lady Catherine Tavera
Valuador Certificado
R.N.A/C-01-3068



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial. El valuador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad de las áreas y tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA



MEMORIAS DE CALCULO



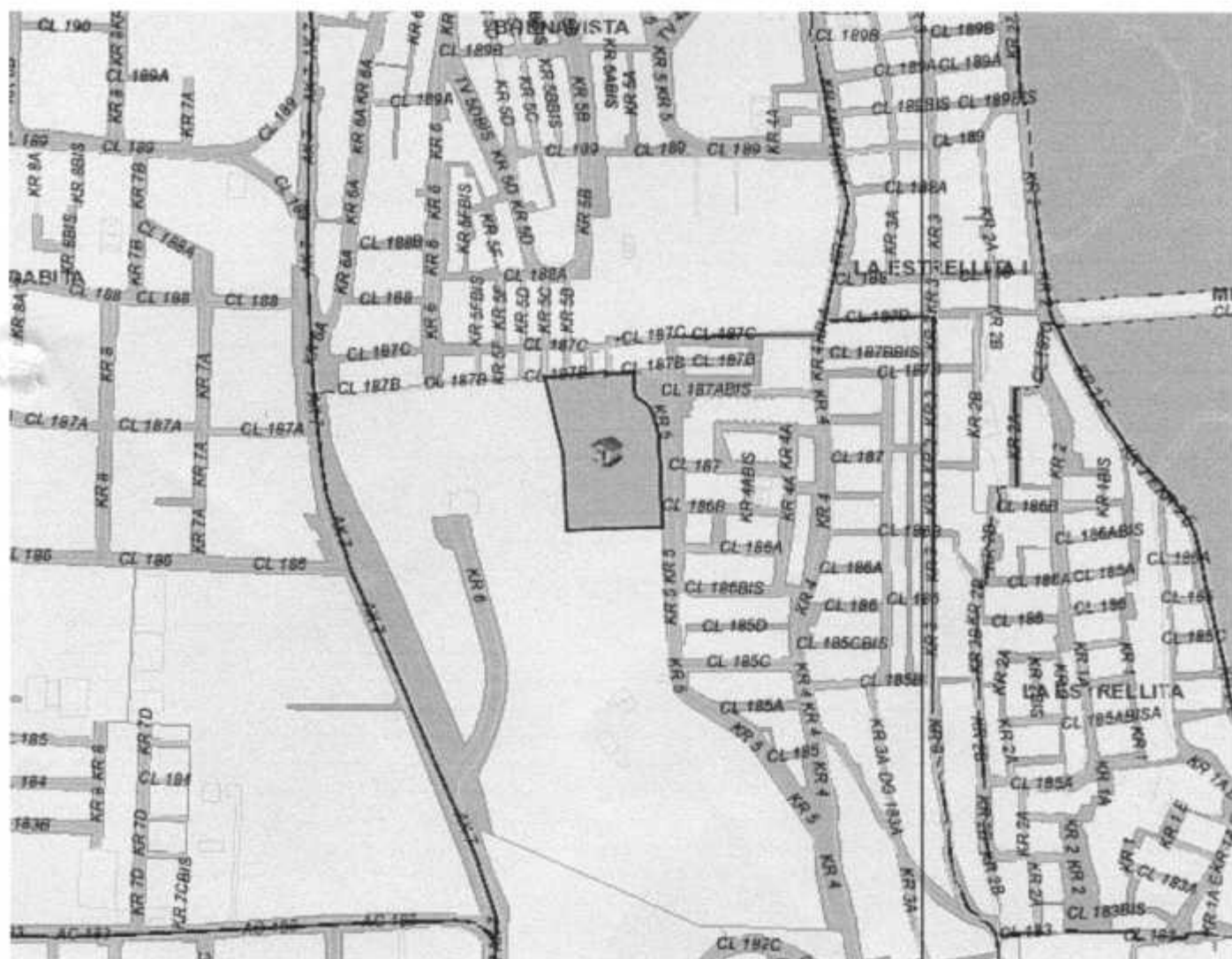
MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE



12. MEMORIA DE CALCULO

	TESTIGO 1	TESTIGO 2	TESTIGO 3	TESTIGO 4	TESTIGO 5
UBICACIÓN	BELHORIZONTE	BELHORIZONTE	BELHORIZONTE	BELHORIZONTE	BELHORIZONTE
VALOR VENTA	\$ 130.000.000	\$ 130.000.000	\$ 160.000.000	\$ 125.000.000	\$ 165.000.000
TAMAÑO M2	64	64	80	64	81
VALOR M2 ZONA	\$ 2.031.250	\$ 2.031.250	\$ 2.000.000	\$ 1.953.125	\$ 2.037.037
FACTOR (ESTADO DE CONSERVACION)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
FACTOR (CARACTERISTICAS)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
FACTOR (CALIDAD ACABADOS)	1,00	1,00	0,95	1,00	0,95
FACTOR (AREA PRIVADA)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
FACTOR (UBICACION)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
FACTOR (NEGOCIO FUENTE)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
FACTOR (VETUSTEZ)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
COEFICIENTE RESULTANTE	1,00	1,00	0,95	1,00	0,95
VALOR HOMOGENIZADO	\$ 2.031.250	\$ 2.031.250	\$ 1.900.000	\$ 1.953.125	\$ 1.935.185
MEDIA	\$ 1.970.162				
ARITMETICA	\$ 52.725				
DESVIACION					
ESTANDAR					
COEFICIENTE DE VARIACION	2,68%				

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE



VIA DE ACCESO



VIAS DE ACCESO



NOMENCLATURA



NOMENCLATURA



FACHADA



FACHADA



ENTORNO



ENTORNO





Fecha: 12/06/2017

Hora: 21:16:07

Bogotá, D.C.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Señor(a)

USUARIO

KR 5 187 15 IN 10B AP 303

Localidad USAQUEN

CHIP

AAA0162TOEA

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00853301, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 291 del 26 de junio de 2013 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- ☐ Ronda Río Rogota
- ☐ Amenaza por Remoción en Masa
- ☒ Amenaza Alta
- ☐ Amenaza Media
- ☐ Amenaza Baja
- ☐ Amenaza por Inundación
- ☒ Amenaza Alta
- ☐ Amenaza Media
- ☐ Amenaza Baja
- ☐ Licencias de Construcción
- ☐ Malla Vial
- ☐ Vías Principales
- ☐ Cuerpos de Agua
- ☒ Parques Zonales
- ☐ Parques Metropolitanos
- ☐ Lotes
- ☐ Manzanas
- ☐ Barrios



Dirección: KR 5 187 15

El predio correspondiente al lote de código 0085330117 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa, categoría media.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN KR 5 187 15

TRATAMIENTO:	DESARROLLO	MODALIDAD:	DESARROLLO	FICHA:	1
ÁREA DE ACTIVIDAD:	ÁREA URBANA INTEGRAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL	LOCALIDAD:	1
FECHA DECRETO:				USQUE:	9
				VERBENAL	
				SECTOR:	1
				VERBENAL	
				Sector de Demanda: C	

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 5 187 15

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: .

TRATAMIENTO:	D - Desarrollo	AREA DE ACTIVIDAD:	RG - Residencial General	OBSERVACIONES:
TIPO USO:	A	No. DECRETO:	734 y 737 de 1993 y 325 de 1992	Shape
ALTURA:		TIPOLOGIA:		
VOLUMETRIA:	4	AISLAMIENTO:		
CATEGORIA:		ESPACIO PUBLICO:	D	TIPO DE EJE:

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Esta Credencial es personal e intransferible, identifica a los asociados de la Larga
 Nacional de Avaladores Profesionales "LONRIANAP" y La Corporación Nacional
 de Largas y Registros "CORPOLONJAS" obligándose así al titular al cumplimiento
 de las normas estatutarias, a los principios éticos y reglamentos inherentes al
 desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.
 El manejo y o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular
 Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional
 Calle 150 N. 16-56 Of. 2025 C.C. Cedritos
 PBX: 5279798 - 4820888
 Móvil: 312 4794636 - 312 4797168
 Bogotá D.C. Colombia

VENCE: MAYO 30/2019

ALVARO ALONSO PERANDONE NINO

Appvo. Gremial y Profesional

www.cerpolygonas.com

1.128.424.447

FECHA DE NACIMIENTO: 14-OCT-1987
 MEDELLIN
 (ANTIOQUIA)
 LUGAR DE NACIMIENTO
 1.65 O+ F
 ESTATURA G.S. RH SEXO
 15-NOV-2005 MEDELLIN
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
 REGISTRO NACIONAL
 CARLOS ANTONIO SANCHEZ TORRES

NOCE DERECHO

A-0100150-00259792-F-1128424447-20101011 0024340318A 1 34092016

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

DICTAMEN PERICIAL

En la ciudad de Bogotá a los 22 días del mes de febrero del año 2023, **DANNY TAVERA TORO**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con **C.C 1128441805** de Medellín actuando como avalador de la Empresa **AVALÚOS CAPITAL S.A.S** con **NIT. 901.125.054-3**, la cual tiene una de sus sedes principales en la ciudad de Bogotá de conformidad con el certificado de existencia ubicada en la, y **EDIFICIO OSAKA TRADE CENTER OFICINA 508-1 Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C** cuyos teléfonos son: **PBX – 3006170108 - 3227852669**, e-mail **CONTACTO@AVALUOSCAPITAL.COM**, página web **HTTP: HTTPS://AVALUOSCAPITAL.COM/** en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. El presente dictamen pericial presentado a su despacho es realizado por la empresa Avalúos Capital con la asignación a un profesional idóneo para su realización.
2. La actividad de la empresa Avalúos Capital está enfocada al sector valuatorio con profesionales certificados por el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)** en diferentes categorías. Para el presente dictamen se asignó al avaluador **DANNY TAVERA TORO** identificado con **AVAL-1128441805** con teléfono celular: **300-617-01-08** quien es profesional idóneo en dos categorías por el régimen académico, Para el desempeño de la actividad se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican su experiencia profesional:

3: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

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

- 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

- 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. 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

- Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección:

ALCANCE: Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal.

- Categoría 4 Obras de Infraestructura:

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

- Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos:

ALCANCE: Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

- 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.

- 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, mainframes, 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, moto triciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

- Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares:

ALCANCE: Artes, Joyas.

- Categoría 10 Semovientes y Animales:

ALCANCE: Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

- Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio:

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

- Categoría 12 Intangibles:

ALCANCE: Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares.

- Categoría 13 Intangibles Especiales:

ALCANCE: Servidumbres.

NOTA: Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

4: No se han realizado publicaciones con respecto a este peritaje o algún otro en los últimos 10 años.

5: En los últimos 4 años, la empresa Avalúos capital ha participado en la elaboración de los siguientes dictámenes periciales:

JUZGADO O DESPACHO	NOMBRE DE LAS PARTES	APODERADO DE LAS PARTES	MATERIAL DE DICTAMEN	RADICADO
JUZGADO DECIMO CINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI	DTE: GLORIA LUZ ACEVEDO GALLEGU CC. 31.406.826	DRA. LUCERO MUÑOZ HERNÁNDEZ	DIVISORIO	2028.1006.
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C., trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022).	HILDEBRANDO DÍAZ - MARLENY ALMANZA CABEZAS	NO SUMINISTRADO	DIVISORIO	2022-00141
JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.	DEMANDANTE: AMIRA SÁNCHEZ DE LUNA. DEMANDADA: MARÍA CARMENZA AGUILAR PÉREZ.	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	11001310302 220190025600.
JUZGADO SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTÁ D.C.	DEMANDANTE: MARIA RITA MESA ESPINEL CC. 41.721.509 DEMANDADO: CONSTRUCTURA NACIONAL DE OBRAS CIVILES	NO SUMINISTRADO	PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVO DE DOMINIO	2018-00817

	S.A.S. NIT. 860069879-4 Y			
JUEZ SÉPTIMO CIVIL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DEMANDANTE: ALPIO CRUZ BERNAL HOY JUAN CARLOS CARRILLO SCHONBURG DEMANDADO: JUAN FERNANDO BETANCOURT	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO ORIGEN JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL	2017-00614
JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	HECTOR MARIO DUQUE – JOHANA MELISSA LUCUMI VELASCO	WUILSON MOREIRA	PROCESO LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL	2022-00021
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ – REPARTO	DEMANDANTE: MARIA OBDULIA ALVARADO ROMERO Cédula de ciudadanía No. 41.478.649 de Bogotá D.C. DEMANDADO: RICAR LEONARDO MENDOZA SANCHEZ Cédula de ciudadanía No. 80.146.439 de Bogotá D.C.	DANIELLE TORRES PINILLA	CLASE DE PROCESO: DEMANDA ORDINARIA ACCION REIVINDICATORI A	RADICACION: Radicación por medio virtual atendiendo a las disposiciones del artículo 6 del Decreto 806 de 2020.
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI	DEMANDANTE: MARTHA LILIANA BARRERA DUARTE DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER ORTEGA SOLANO	ABOGADA DEMANDANTE: MARÍA HELENA BELALCÁZAR MENDOZA. ABOGADA DEMANDADO: DAMARIS QUINTERO	PROCESO LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL	760013110008- 2022-00286-00
JUEZ(A) QUINTO (5) DE FAMILIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ	DEMANDANTES: DIANA FERNANDA RODRIGUEZ DURANGO Y PAOLA ANDREA RODRIGUEZ ARANGO DEMANDADO: MARIA ROMELIA DUARTE AMAYA (CAUSANTE)	ALEXANDRA PATRICIA GUTIERREZ BELTRAN	SUBCLASE DE PROCESO: SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE	110013110000 520210040500
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA (REPARTO). E. S. D.	DEMANDANTE: ALEJANDRO ORTIZ LUGO DEMANDADO: LUZ MILA ORTIZ	ABOGADO DEMANDANTE: JUAN ALBERTO MORENO PERILLA	REF.: DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL.	NO SUMINISTRA

	DE MACIAS, ISMAEL ENRIQUE MACIAS DIAZ			
JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PURIFICACIÓN, TOLIMA.	DEMANDANTE: LIGIA HURTADO LUNA C.C. 40.660.164 DEMANDADO: JOSÉ DIMAS POMAR C.C. 19137841	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL	RADICADO: 73-585- 31-84-001-2021-00132-00
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRAN	NO SUMINISTRA	PROCESO: REIVINDICATORIO	EXPEDIENTE NRO. 110013103047- 2021-00170-00
JUZGADO 019 DE FAMILIA DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SUCESORAL Y PROCESOS PREPARATORIOS	REPORTE: 11001311001920210073200
JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	11001-310-03-040- 2020-00016-00
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	DEMANDANTE: LEIDY TATIANA CORTES OSTOS Y OTRO DEMANDADO: LEIDY FERNANDA VALENCIA MARTÍN	NO SUMINISTRA	PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO	1100131030- 25-2019-00639-00
JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO	NO. 202-00039
JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA	DEMANDANTE: CREZCAMOS S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO DEMANDADO: ISABEL CARREÑO FORERO	NO SUMINISTRA	PROCESO EJECUTIVO	4700140530032 0190047200
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE MONTERIA	DEMANDANTE: CREZCAMOS S.A. DEMANDADO: YUD ELEN VILLEGAS VELASQUEZ (CONYUGUE CARLOS ESTIK ROMAN RIOS)	NO SUMINISTRA	PROCESO EJECUTIVO	23001310300 220200009400

JUZGADO 15 DE FAMILIA DE BOGOTA	DEMANDANTE: NUBIA ARDILA – OLGA ARDILA DEMANDADO: JOSE RAFAEL ARDILA ROJAS	NO SUMINISTRA	PROCESO SUSECION	1100013110015 201800534
JUZGADO VEINTICUATRO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.	CAUSANTE: <i>Humberto Buitrago Fandiño</i>	NO SUMINISTRA	PROCESO SUSECION	<i>11001 31 10 024 201900768 00</i>
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C	DEMANDANTES: HENRY ANDRES BEJARANO, LUZ MIRYAM BEJARANO, VICTOR ALFONSO BEJARANO. DEMANDADO: LUIS MIGUEL BEJARANO CORTES	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO DE MAYOR CUANTIA	<i>110013103036 2022 - 00205 00</i>
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	DEMANDANTE: LUIS OMAR SANCHEZ MARTINEZ DEMANDADO: MIRTHA FABIOLA SANCHEZ MARTINEZ Y LUZ AMANDA SANCHEZ MARTINEZ	NO SUMINISTRA	Proceso Divisorio Ad-Valorem	<i>1100131030102023000220 0</i>
JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO	<i>110013103032202 20043200</i>
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOCAIMA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO VERBAL RESOLUCION DE COMPRVENTA	202100273
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	Verbal reivindicatorio	11001-40-03-022-2021- 01014-00

6: Manifestamos que a la fecha de la presentación del dictamen rendido por la empresa Avalúos Capital **NO** ha sido designado en procesos anteriores con las personas contratantes.

7: Adicionalmente, la referida empresa **NO** se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.

NOTA: *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

8: Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

LAS METODOLOGÍAS: están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I. Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

9: Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

(Para tener en cuenta): *El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se*

explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones)

10: Documentos que sirvieron para la realización del presente dictamen:

- Certificado de tradición y libertad
- Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores

Dictamen Pericial: (Se encuentra adjunto a la cartilla aportada)

Atentamente,



Danny Tavera Toro
Valuador Certificado
R.A.A/1.128.441.805



Bogotá 22 de febrero de 2023

Señor:

JUZGADO CIVIL

Ciudad.

Referencia: PROCESO DEMANDA DECLARATIVA ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE

DANNY TAVERA TORO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como perito avaluador, debidamente reconocido para tal fin por el Registro Abierto de Avaluadores que se anexa con el dictamen. Respetuosamente me dirijo a su despacho con el objeto de presentar el dictamen pericial que determina el valor del bien y el tipo de división que fuere procedente, con lo que me dispongo a presentar atendiendo lo enunciado.

Artículo 406. Partes. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama. (Subrayado fuera del texto original).

En atención a lo dispuesto por la norma procedo a cumplir con lo señalado de la siguiente manera:

1. **EN CUANTO AL VALOR DEL BIEN:** Según lo evidenciado en el inmueble materia del litigio sobre el que se efectuó la inspección, se identifica con la matrícula inmobiliaria **50N-20327341**, chip catastral **AAA0162TOEA**, ubicada en la **CARRERA 5 187 - 15 INTERIOR 10B APARTAMENTO # 303** barrio **HORIZONTE NORTE** de la ciudad de **BOGOTÁ DC**. Sobre el cual se aplicaron los criterios de evaluación utilizados y aprobados por la resolución 620 del **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI**, apoyado con la memoria fotográfica, las memorias de cálculo, el mapa de ubicación y la investigación vecinal efectuada para concluir el resultado final, por lo que se logró determinar que el valor comercial del inmueble que se puede detallar en el informe valuatorio presentado.
- **EN CUANTO AL TIPO DE DIVISION:** El inmueble de matrícula inmobiliaria **50N-20327341**, **NO** es susceptible a división material teniendo en cuenta que el bien trata de un apartamento sometido a régimen de propiedad horizontal, su fraccionamiento afectaría a los demás copropietarios, por tanto, la división del inmueble debe realizarse por la venta comercial del bien.
- **EN CUANTO A LAS MEJORAS:** Estas no se determinan ni se incorporan al avalúo, toda vez que no es el objeto de la demanda

El presente avalúo se efectúa a petición del contratante y se ajusta a la realidad de los elementos verificados al momento de realizar la inspección del bien mencionado y hace complemento con el trabajo de avalúo que se encuentra inserto en el cuaderno de la demanda.

Esperamos haber cumplido con lo solicitado y poder colaborarles en otra oportunidad.

Cordialmente.



Danny Tavera Toro
Valuador Certificado
R.A.A/1.128.441.805





PIN de Validación: ba2d0b3b



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) **DANNY TAVERA TORO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Junio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1128441805.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DANNY TAVERA TORO** 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
07 Jun 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
07 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 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
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves , Aeronaves , Trenes , Locomotoras , Vagones , Teleféricos

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares



PIN de Validación: ba2d0b3b



Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Muebles con valor histórico, cultural , Arqueológico

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 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
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Fondo de comercio , Otros similares

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba2d0b3b



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 72 H 1 N° 24 A - 40

Teléfono: 3006170108

Correo Electrónico: dannitavera70@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Técnico laboral por competencias en Auxiliar de avalúos y liquidación - Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DANNY TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ba2d0b3b

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 veinticuatro (24) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: ba2d0b3b



Representante Legal



La *Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"*, representada legalmente por DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA con identificada con cédula de ciudadanía No. 52.381.847 expedida en Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 901353934-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. S0057067 del libro II de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EXPERTO EN BIENES RAÍCES

CERTIFICA

Que el señor **DANNY TAVERA TORO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.128.441.805 expedida en MEDELLÍN – ANTIOQUIA, es agremiado(a) activo(a) de la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX". Además, cuenta con el **REGISTRO NACIONAL DE ESPECIALISTA EN AVALUOS (R.N.E.A.) 2001-1316**.

Se informa que, la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX" revisa y certifica con su sello de calidad los informes valuatorios, previos a la entrega final al destinatario.

Dado en Bogotá a los 03 días del mes de enero de 2023

DAYANNE JULIETH RIVAS
GERENTE GENERAL
PBX: 4803349 (601)

DIANA MARROQUÍN
REPRESENTANTE LEGAL

ESPECIALISTA EN AVALÚOS: Urbanos, rurales, semovientes, recursos naturales, activos operaciones, inmuebles especiales, obras de infraestructura, orfebrería, intangibles e intangibles especiales, maquinaria fija y móvil. Este carnet es personal e intransferible, identifica al portador como miembro del equipo de trabajo de la Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX".



DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA
Rep. Legal Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"
Celular: 3124269082 - 3144348746
Bogotá D.C.



**Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces
"CORPOANEX"
NIT. 901.353.934-7**

**REGISTRO NACIONAL
ESPECIALISTA EN AVALÚOS 2001-1316
DANNY TAVERA TORO
C.C.1.128.441.805 Exp.Medellín**



Fecha de agremiación: 06/06/2022
Fecha de Expiración: 16/12/2023
Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces.