

# EXCEPCIÓN PREVIA

Y

## CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

**Demanda VERBAL**

**Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa**

**RADICADO: 10014003053202200214 00**

**Carlos Ernesto Carrillo Restrepo y Ana Milena Bermúdez Gil**

**Vs.**

**Angela Patricia Bello Montenegro**

Doctora  
**NANCY RAMÍREZ GONZÁLEZ**  
**JUEZA CINCUENTA Y TRES (53) CIVIL MUNICIPAL**  
 Bogotá D.C.

**ASUNTO:** **EXCEPCIÓN PREVIA**  
**PROCESO:** VERBAL-Resolución de Contrato de Promesa de  
 Compraventa.  
**DEMANDANTES:** Carlos Ernesto Carrillo Restrepo y Ana Milena  
 Bermúdez Gil  
**DEMANDADA:** Angela Patricia Bello Montenegro  
**RADICADO:** 10014003053202200214 00

**HERNÁN AGUIRRE DELGADO**, mayor y vecino del Municipio de Envigado-Ant., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado titulado, inscrito y en ejercicio de mi profesión, con E-mail: [hernanaguirre24@hotmail.com](mailto:hernanaguirre24@hotmail.com) (el cual coincide con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados-SIRNA), obrando en calidad de apoderado Judicial de la demandada **ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO** (también mayor y vecina de Medellín), en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito y junto con la contestación de la demanda, dentro del término legal, promuevo las siguiente

### EXCEPCIÓN PREVIA

**FALTA DE COMPETENCIA (Art. 100 numeral 1, del C. G. del P.):**

En efecto, se promovió proceso **VERBAL** de **Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa**, por parte de Carlos Ernesto Carrillo Restrepo y Ana Milena Bermúdez Gil contra la Sra. Angela Patricia Bello Montenegro ante este Juzgado con Jurisdicción en la ciudad de Bogotá D.C., arguyendo que **la COMPETENCIA** es *suya*: “Por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, por la cuantía la cual estimo superior a los ochenta millones de pesos moneda legal (\$80’000.000) siendo usted competente, señor juez, para conocer de este proceso”.

En tal virtud su Despacho procedió, mediante Auto de marzo 22 de 2022, a admitir la referida demanda.

Sucede además Sra. Jueza que los accionantes informaron, a través de la demanda, que la demandada está “residenciada y domiciliada en la ciudad de Medellín”, **como en efecto lo está y lo ha estado desde hace varios años**. Es más, al interior del proceso se obtuvo información, en virtud del auto que su Despacho emitió (de agosto 4 de 2022) dirigido a verificar, en la página del FOSYGA, si la accionada se encontraba afiliada a la Seguridad Social, a efectos de solicitarle a su EPS la información correspondiente de su dirección

física y de Correo Electrónico. En tal virtud, se obtuvo dicha información que da cuenta que el lugar de domicilio de la demandada **ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO** corresponde al de la ciudad de Medellín. Los demandantes nunca desconocieron cuál era el domicilio de ésta. No obstante, procedieron a notificarla de manera virtual, sin que se reparara en el hecho de que la Competencia por el ***Factor Territorial*** y ***Fuero Personal*** pertenece al Juez de Medellín, y no al de Bogotá, cual es el lugar donde está radicado el domicilio de la accionada y donde se debió radicar la demanda.

Ciertamente, la información aludida era suficiente para que los actores hubiesen radicado la demanda conforme al FACTOR DE COMPETENCIA dirigiéndola al Juez Civil Municipal de Medellín y no a su homólogo de Bogotá D.C..

Es que, Distinguida Funcionaria, sin lugar a dudas los demandantes eran ampliamente conocedores del domicilio de la demandada y prefirieron quebrantar el Debido Proceso impetrando la demanda ante una autoridad judicial que no tiene COMPETENCIA por razón del TERRITORIO.

Es por eso que nos encontramos frente a una **FALTA DE COMPETENCIA (Art. 100 numeral 1, del C. G. del P.)** en razón al FACTOR TERRITORIAL, habida cuenta que la demanda objeto de esta Excepción Previa debió haberse tramitado en el lugar del domicilio de la accionada, esto es en la ciudad de Medellín, y no en Bogotá como los accionantes lo han pretendido. Y como quiera que es un deber ético y profesional y un compromiso con la recta administración de justicia, advertir y evitar posteriores nulidades en términos de los Arts. 133 y 135 del C. G. del P., es por eso que procedemos a alegarla por vía de EXCEPCIÓN.

Por esa potísima razón, la competencia para conocer del presente asunto está reglada por el numeral 1º del Art. 28 del CGP. , es decir, atendiendo el lugar del domicilio de la accionada, cual es la ciudad de Medellín.

*Dispone el numeral 1º del Art. 28 del Código General del Proceso que, “En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado”*

Ciertamente, como se ha determinado en múltiples intervenciones jurisprudenciales conforme a lo dispuesto en la aludida norma, al tratarse del litigio de la Resolución de un Contrato de Promesa de Compraventa, debemos tener en cuenta que la **acción resolutoria** es de **naturaleza personal** más no **real**, por tal motivo, la competencia sólo puede adjudicarse por aplicación de la regla general de competencia. En ese sentido, en el asunto de marras la parte actora debió optar por la regla general prevista en el citado numeral; y, dado que la demandada tiene su domicilio en la ciudad de Medellín, la competencia, con base en el **Factor Territorial**, para conocer y resolver la controversia planteada se

encuentra en la misma.

Se debe resaltar que el *fuero personal*, que se finca en el domicilio del demandado, constituye la directriz general de competencia en lo que tiene que ver con la atribución territorial, en procesos contenciosos, la cual procede «*salvo disposición legal en contrario*», esto es, si la ley no advierte que para el proceso que nos ocupa existe un fuero exclusivo.

En verdad, aquí no se está ejercitando un Derecho Real, se trata es de Resolver un Contrato de Promesa.

Si se hace una aplicación correcta de la forma como ha de fijarse la competencia de acuerdo al factor territorial, se podrá observar que la por los accionantes asignada no corresponde, toda vez que estamos frente a una demandada que tiene su domicilio y residencia en la ciudad de Medellín, la cual, como se ha dicho y demostrado, es bien conocida por los actores.

### PETICIÓN FORMAL

PRIMERO: Con base en las anteriores consideraciones solicito al despacho, que por configurarse la FALTA DE COMPETENCIA consagrada en el **Art. 100 numeral 1, del C. G. del P.**, se digne declararla y, como consecuencia de esta decisión, atendiendo lo señalado en el **segundo inciso del Art. 90 Ibídem**, ordenará el RECHAZO DE LA DEMANDA. Del mismo modo, atendiendo lo señalado en el **tercer inciso del numeral 2 del Art. 101 Idem**, se ordene remitir el expediente al juez que corresponda en la Ciudad de Medellín.

### PRUEBAS y ANEXOS

Téngase como tales:

- El libelo demandatorio y sus anexos.
- La prueba recaudada, en especial, la respuesta de la EPS-SURA al Oficio que su Despacho emitió.
- El libelo de contestación de la demanda y sus anexos.
- \* Poder a mí conferido, el cual se aporta con la contestación de la demanda.

## FUNDAMENTO DE DERECHO

**Me apoyo en Derecho en los Arts. 28 numeral 1, 83, 90, 100 numeral 1 y 101 numeral 2 del C. G. del P.;** y demás normas concordantes y vigentes.

## DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

**LA DEMANDADA:** En la Cra. 82 N° 9Asur-79, Apto. 915, Unidad FLORENCE, Rodeo Alto, Medellín-Ant., Celular: 3108979831; Correo Electrónico: **anpabemo@hotmail.com.**

**LOS DEMANDANTES :** En las direcciones relacionadas en la demanda;

**EL SUSCRITO :** Calle 22s 44-08 Int. 604, en Envigado-Ant., Cel. 3002145536.  
Correo Electrónico: **hernanaguirre24@hotmail.com.**

Cordialmente,



**HERNÁN AGUIRRE DELGADO**  
T.P. 73.084 del C.S. de la J.  
C.C. 70'128.713 de Medellín

Doctora  
**NANCY RAMÍREZ GONZÁLEZ**  
**JUEZA CINCUENTA Y TRES (53) CIVIL MUNICIPAL**  
 Bogotá D.C.

**ASUNTO:** CONTESTACION DEMANDA  
**PROCESO:** VERBAL-Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa.  
**DEMANDANTES:** Carlos Ernesto Carrillo Restrepo y Ana Milena Bermúdez Gil  
**DEMANDADA:** Angela Patricia Bello Montenegro  
**RADICADO:** 10014003053202200214 00

**HERNÁN AGUIRRE DELGADO**, mayor y vecino del Municipio de Envigado-Ant., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado titulado, inscrito y en ejercicio de mi profesión, con E-mail: *hernanaguirre24@hotmail.com* (el cual coincide con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados-SIRNA), obrando como apoderado Judicial de la demandada **ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO**, conforme al poder especial a mí otorgado, también mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Medellín, manifiesto a usted con todo respeto que en su nombre y representación, dentro del término legal, descorro el traslado para **DAR RESPUESTA A LA DEMANDA VERBAL de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa**, interpuesta ante su Despacho, contra mi asistida, por Carlos Ernesto Carrillo Restrepo y Ana Milena Bermúdez Gil. Ello lo hago de la siguiente manera:

Fundamento el libelo de respuesta y oposición, de la siguiente forma:

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

**AL 1: ES PARCIALMENTE CIERTO.** Me explico: es cierto lo de la *suscripción de la PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE*, según se puede observar en el citado Contrato de Promesa, adjunto a la demanda. Pero, no es cierto que dicho contrato se haya suscrito *el día 15 de junio del año 2012*, puesto que *ello sucedió fue el 2 de abril de 2012*, fecha que bien se puede constatar en el referido Contrato, el cual fue firmado ante la Notaría 55 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., cuyos sellos con la firma de la Notaria, dan cuenta del

*reconocimiento que hacen las partes de la firma y contenido e impresión de huella. Además, en el HECHO 3 de la demanda, los actores reconocen que la firma del Contrato de Promesa fue el 2 de abril de 2012.*

**AL 2: ES CIERTO.** Así se deduce de las pruebas documentales aportadas con la demanda.

**AL 3: ES CIERTO** lo que se dice en cuanto al precio pactado y forma de pago relacionado en los literales A) y B) de este HECHO.

No obstante, es pertinente precisarle al Despacho lo siguiente:

A. Que, si bien es cierto, en el **Contrato de Promesa de Compraventa**, el cual fue elaborado y llevado por los Promitentes Vendedores a la Notaría el día en que se firmó, sin que mi poderdante, que no tenía ninguna experiencia en negocios de propiedad raíz, lo haya analizado con la debida antelación, éstos dejaron señalado, con relación al pago del literal B), que la Promitente Compradora lo haría con base en el trámite de un crédito ante una entidad financiera, lo cual ella nunca lo manifestó porque no era necesario ni era su deseo, en la medida en que mi mandante tenía el dinero para garantizar dicho pago, puesto que vendió a su hermano, CARLOS ANDRÉS BOLÍVAR BELLO, un derecho HEREDITARIO que tenía sobre una casa que heredó de la mamá, cuyo valor le pagó en efectivo para cumplir con ese compromiso adquirido con los Promitentes Vendedores-Demandantes, conforme a lo pactado en el **Contrato de Promesa de Compraventa**, situación que fue oportuna y debidamente informada a éstos, siendo ellos conscientes que el dinero ya estaba en poder de la Promitente Compradora, el cual tenía destinado para entregárselo el día en que se debía firmar la Escritura de Compraventa sobre el inmueble objeto de demanda. (*Aportamos, para demostrar este hecho, copia de la escritura de compraventa N° 267 del 17 de abril de 2012 otorgada en la Notaría Única del Municipio de Guaduas-Cundinamarca*).

B. Cinco días después de la firma del **Contrato de Promesa de Compraventa**, abril 7 de 2012, el Promitente Vendedor Carlos Ernesto Carrillo Restrepo le solicitó a la promitente Compradora Angela Patricia Bello Montenegro, que le hiciera un adelanto de **\$2.000.000,00** para ponerse al día con la deuda de la **Administración del Inmueble** que hacía mucho no pagaba y estaba atrasado, a lo cual accedió consignándoselos ese mismo

día en el Banco Citibank, a su cuenta # **1002653423**, con la esperanza de que obtuviera el paz y salvo. (**Aporto recibo que acredita dicha consignación**).

C. Nuevamente, días después, le solicitó que le adelantara otros **\$500.000,00** dado que le hacían falta para llegar a un Acuerdo con La Administración del inmueble y, efectivamente, se los entregó en efectivo a través de su cuñado **Dorian Hernández**.

D. Sucede, su señoría, que el señor Carlos Ernesto Carrillo Restrepo **nunca fue a pagar la Administración del Inmueble y nunca obtuvo el paz y salvo**, cuya deuda ya venía siendo ejecutada ante el Juzgado 3° Civil Municipal de Bogotá D.C. desde el año 2010 bajo el **RADICADO: 110014003001201000200900**, por lo que le tocó a la demandada entrar a sortear esa situación y sólo hasta el mes de abril de 2014 pudo llegar a un acuerdo, obteniendo un importante descuento con el abogado del caso, el Dr. CARLOS VILLARREAL SALAZAR de “JURISPRHO ASOCIADOS LTDA.”, pagando finalmente la suma de **\$ 2.702.800,00** la cual fue consignada en la cuanta de Ahorros de esta compañía del Banco AV VILLAS N° **008420812** el día 3 de abril de 2014, tal como se prueba con el recibo de esa consignación que aportamos a la presente, al igual que con Chats enviados a la demandada por el abogado Villarreal, sobre el tema del pago.

E. Finalmente, debo advertir que desde que le entregaron la POSESIÓN del inmueble a la demandada, esta empezó a pagar las cuotas de administración que se iban causando, mes a mes, pues las que adeudaban desde años atrás los Promitentes Vendedores, estaban siendo ejecutadas y, para pagarlas, la administración exigía que se hiciera un acuerdo con la entidad jurídica encargada de atender el caso judicial, “JURISPRHO ASOCIADOS LTDA.”, lo cual hizo mi mandante como se acaba de relatar.

**AL 4: ES PARCIALMENTE CIERTO. Me explico:** La ENTREGA efectiva de la POSESIÓN REAL y MATERIAL del inmueble sí la hicieron los promitentes vendedores, a la promitente Compradora, pero el día anterior a la firma del **Contrato de Promesa de Compraventa**, esto es, el 1° de abril de 2012, fecha en la cual le entregaron las llaves y la presentaron ante la Administración del inmueble como la nueva propietaria del mismo. Ello se hizo, por acuerdo mutuo entre las partes. No obstante, el momento en que la demandada realizó la entrega efectiva de los Ocho Millones (**\$8'000.000**) de Pesos, sí fue en la fecha en que se suscribió el **Contrato de Promesa de Compraventa**. En todo caso, *la fuente generatriz de la*

*posesión es una relación jurídica negocial o contractual*, o sea, en virtud de un pacto o contrato, lo cual significa que la posesión no se adquirió contra la voluntad de ellos, sino con su pleno consentimiento.

**AL 5: NO ES CIERTO. Los demandantes ocultan la verdad real y la acomodan a su conveniencia.** En efecto, sucede Sra. Jueza, que el día anterior (14 de junio de 2012) a la fecha en que se debía firmar la **Escritura Pública de Compraventa que perfeccionaría el Contrato de Promesa de Compraventa** (día 15 de Junio de 2012), la demandada Angela Patricia Bello Montenegro recibió una llamada a su celular, en horas de la mañana, de parte del Demandante Carlos Ernesto Carrillo Restrepo, quien le dijo que no habían podido llevar acabo la CANCELACIÓN del PATRIMONIO DE FAMILIA porque Ana Milena se encontraba en Panamá trabajando y que no había podido viajar, que le pedía un plazo para firmar la Escritura de Compraventa. Después, en horas de la tarde, la llamó Doña Milena y le pidió que por favor les diera un espacio de tiempo, que ella estaba en Panamá trabajando y que luego llegaría a solucionar lo que faltaba para escriturar el inmueble. Entonces, la demandada, para evitar que el negocio fracasara, aceptó que se aplazara el otorgamiento de la Escritura solicitándoles que se obtuviera muy pronto la CANCELACIÓN del PATRIMONIO DE FAMILIA, quedando claro que ya no habría necesidad de ir a la Notaría al día siguiente (15 de Junio de 2012).

Cuenta la demandada, que a partir de ahí ellos estuvieron en contacto por espacio de más o menos 2 meses y le decían que les tuviera paciencia, que Milena no había podido viajar. Luego, mi mandante perdió toda comunicación con ellos y no fue posible su ubicación en lo sucesivo, en sus contactos no respondían. No obstante ella siguió viviendo en la misma casa donde antes vivía, la cual queda a dos casas de donde está ubicada la que fue objeto de compraventa, pero nunca ni la llamaron ni la visitaron, a pesar de que sabían dónde la ubicaban y además siempre permaneció con el mismo número de celular por muchos años más.

Cómo bien lo puede constatar su señoría, el inmueble que ocupa nuestra atención no estaba SANEADO, por tal motivo los demandantes no podían transferir el dominio del inmueble en la fecha convenida, habida cuenta que, además de acusar una **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A.**, según se observa en la **ANOTACIÓN N° 4** de la Matrícula Inmobiliaria N° **50C-1555859**, la cual aún permanece vigente, tal como se puede verificar en el Certificado que aportamos con este libelo, también tenía los gravámenes de **CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, EN FAVOR DE ELLOS, “DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER”** (ver

**ANOTACIÓN N° 5) y un EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL (ver ANOTACIÓN N° 6)** tramitado por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en contra de los actores, ante el Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá D.C. y, además, una Demanda Ejecutiva por las Cuotas de Administración impagadas, en el cual se embargaron los Remanentes en Proceso demandado por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**; gravámenes que estaban visibles, en el Certificado de Libertad y Tradición, para el momento en que se debía firmar la escritura de compraventa y, aún hoy, se observan allí sin ser cancelados en el aludido folio Matrícula Inmobiliaria; con lo cual quiero manifestar rotundamente que **LOS PROMITENTES VENEDORES-DEMANDANTES fueron quienes INCUMPLIERON EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, dado que NO ESTABAN NI DISPUESTOS, NI EN CAPACIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN PACTADA EN ÉL: FIRMAR la correspondiente ESCRITURA DE COMPRAVENTA el día 15 de junio de 2012, a las 2:00 pm, ante la Notaría 55 de Bogotá D.C.** y luego de algunas semanas no hubo más comunicación, se ausentaron e impidieron cualquier información, a pesar de que mi prohijada siempre estuvo pendiente y presta a finiquitar lo convenido en el Contrato de Promesa que se pretende resolver.

Es más, los Promitentes Vendedores-Demandantes faltaron a la Verdad, respecto de esos gravámenes, hasta el punto de que en el **Contrato de Promesa de Compraventa**, que buscan resolver, dejaron falsamente estipulado, en la **Cláusula “SEGUNDA”**, que el inmueble prometido en venta “*se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, Patrimonio de Familia, ...” (itálica, **negrillas** y subrayas, *intencionales*). Y, por demás, nunca le advirtieron de la existencia de los embargos y demandas que pesaban sobre el inmueble, ni de la deuda de administración, créditos impagados a Davivienda y de servicios públicos domiciliarios, cuyas facturas contenían el cobro de electrodomésticos que los demandantes compraban a través de las empresas prestadoras de servicios y que tuvo que cancelar la demandada.*

Convocamos a los demandantes a que demuestren que estuvieron prestos a cumplir la obligación de otorgar la **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA el día 15 de junio de 2012, a las 2:00 pm, ante la Notaría 55 de Bogotá D.C.** y que alleguen el **Acta de Comparecencia** y la **constancia de que aportaron** a la Notaría 55 de Bogotá, con la debida antelación, como era su deber, **los Paz y Salvos de Predial, Valorización y de Administración del inmueble**; así como las pruebas de cancelación de la **CONSTITUCIÓN**

**DE PATRIMONIO DE FAMILIA, EN FAVOR DE ELLOS, “DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER”, y la cancelación de los EMBARGOS con base en Procesos EJECUTIVOS** que pesan sobre el inmueble prometido en venta.

Es obvio que el vendedor debe comparecer en el lugar señalado a la hora y fecha fijada con todos los documentos y paz y salvos requeridos y, en caso de que el comprador no comparezca, debe solicitar al notario constancia o certificación de su presencia, a fin de probar que se allanó a cumplir, y así quedar habilitado para demandar a la otra parte la Resolución del Contrato de Promesa de Compraventa por incumplimiento. Si no deja constancia de tal hecho no podrá probar que es la parte cumplida, quedando impedido para exigir el cumplimiento del contrato.

Debo señalar que mi representada, empezó a recibir facturas de **DAVIVIENDA** relacionadas con un Crédito atrasado, pues ellos no estaban pagando y, ante tanta incertidumbre, tuvo que proceder a pagarlas al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** para evitar que le remataran la casa, con el fin de deducirlas del saldo que quedaba pendiente de pago a los demandantes, haciendo cruce de cuentas. Ello lo hizo hasta enero del año 2014, y no siguió pagando porque no volvieron a enviar dichas facturas (*Aporto recibos de pago, que así lo constatan*). Igualmente, como ya se dijo, debió pagar a la Administración del *Conjunto Residencial SABANAGRANDE un gran valor por Cuotas vencidas desde antes de la entrega del inmueble y que debieron pagar los demandantes. Todo ello es indicativo de que para el día de la Firma de la Escritura de Compraventa los actores no tenían el Paz y Salvo para llevar a la Notaría previamente, el cual es indispensable para poder Otorgar Escritura de enajenación del dominio de un inmueble... Entonces, la pregunta obligada es ¿Quién incumplió la Obligación? Obvio, los promitentes vendedores.*

**AL 6: NO ES CIERTO.** Quienes INCUMPLIERON el **Contrato de Promesa de Compraventa** fueron los DEMANDANTES, tal como se acaba de exponer en la respuesta al hecho anterior.

**AL 7: NO ES CIERTO, ES COMPLETAMENTE FALSO.** Quienes NO CUMPLIERON con el **Contrato de Promesa de Compraventa** fueron los DEMANDANTES, tal como se dijo en precedencia. Éstos se ausentaron y mi prohijada no pudo volver a contactarlos, en sus

abonados no contestaban. Ellos sabían muy bien dónde y cómo ubicarla, mas sin embargo nunca lo hicieron.

Como se viene de exponer, los actores le dejaron a mi representada una serie deudas relacionadas con el inmueble que no tenía por qué entrar a cubrir, tales como facturas de servicios públicos, el pago de un sinnúmero de Cuotas de Administración, las cuales ya estaban demandadas en proceso ejecutivo con embargo del inmueble, por remanentes en Proceso Ejecutivo que le seguía DAVIVIENDA, por lo que tuvo ella que entrar a negociar con el abogado y pagarlas. Del mismo modo, encontró la amenaza de que el apartamento podría ser rematado por el **BANCO DAVIVIENDA S.A. en Proceso Ejecutivo**, por lo que hubo de pagar las cuotas del crédito adeudado con base en las facturas que le empezaron a llegar durante un tiempo, hasta que no volvieron a enviarlas. (*Aportamos recibos y constancias de pago*).

**AL 8: ES CIERTO.** No obstante, acorde con la constancia y lo expuesto en este hecho, debemos resaltar que *dicha Conciliación no cumple el propósito de agotamiento del requisito de procedibilidad*, dado que la demanda que nos ocupa, sólo fue radicada el 8 de marzo de 2022, es decir, **26 meses después** de haberse realizado, sin acuerdo por la no comparecencia de la demandante Ana Milena Bermúdez Gil, quien, según manifestó el abogado citante, estaba laborando en los EE.UU. de Norte América.

**AL 9: PUEDE SER CIERTO PERO ES JURÍDICAMENTE INTRASCENDENTE**, dado que a la convocada no le asistía las obligaciones demandadas.

Además, según afirman los demandantes, la citación “*tenía como fin solicitarle a la señora Angela Patricia Bello, se hiciera la restitución del inmueble, que ha estado en su tenencia por más de seis años*”. Como puede verse, en primer lugar, buscaban era “*La Restitución del inmueble*” y **no** “*La Resolución del Contrato de Promesa de Compraventa*”, que es la que están demandando, con lo que se puede afirmar que el fin de agotar la conciliación como requisito de procedibilidad, no se cumplió; y, en segundo lugar, habla de la “tenencia” del inmueble en cabeza de la demandada, cuando en realidad en la Promesa de Compraventa y los mismos demandantes, en el hecho 4 de su libelo demandatorio, son claros en establecer y afirmar que a mi asistida se le hizo ENTREGA REAL Y MATERIAL del inmueble, desde el **2 de abril de 2012**, fecha en que se firmó ante notario la Promesa aludida y recibieron, los demandantes, la suma de OCHO MILLONES (\$8'000.000) de

PESOS M.L., acordada como pago parcial del precio de manera anticipada. Así es que mi poderdante ostenta es la calidad, no de tenedora, sino de **POSEEDORA REAL Y MATERIAL del inmueble** objeto de esta contienda judicial, la cual viene ejerciendo de manera continua, pacífica, pública e ininterrumpida y sin reconocer dueño ajeno, **desde el 2 de abril de 2012 (aunque, como se dijo en precedencia, la entrega se surtió un día antes, el 1º de abril de 2012)**, fecha en la cual los anteriores propietarios, hoy demandantes, le hicieron la entrega Real y Material del inmueble en cuestión, de manera definitiva y la presentaron ante la Administración del inmueble como la nueva propietaria. Es decir, la posesión que viene ejerciendo la demandada ha sido de buena fe, con la aquiescencia y complacencia de los demandantes. En tal virtud, ejerciendo de inmediato su condición de señora y dueña, el 21 de abril de 2012, la demandada le envía una comunicación escrita a la Administradora, en la que le dice textualmente:

*“Por medio de la presente me permito informarles que desde el día 02 de abril, soy la nueva propietaria de la casa tres (3) del Bloque siete(7).”*

*“De igual manera informo que hoy se realizará un trasteo para esta vivienda, el cual proviene del mismo conjunto y será habitada por tres (3) meses”.*

A dicha misiva la demandada le anexó copia del Contrato de la Promesa de Compraventa (Adjunto a la presente, la citada comunicación).

Por lo demás, no hubo ningún acuerdo, en el Contrato de Promesa de Compraventa, en el que se relacionara la obligación de pagar frutos civiles; menos aún, los que de manera olímpica se imaginan, como si se tuviera el deber de premiar a quienes INCUMPLIERON, una y otra vez, sus obligaciones.

**AL 10: NO ES CIERTO y FALTA A LA VERDAD EL ABOGADO DEMANDANTE, QUIEN ESTUVO PRESENTE EN DICHA CITACIÓN.** La Conciliación no se pudo llevar a efecto, por cuanto no hizo presencia la demandante Ana Milena Bermúdez Gil, siendo parte interesada en el Acuerdo. De donde el abogado FREDY ORLEY ARCHILA HEREDIA, el mismo que atiende en esta encuesta procesal a los demandantes, adujo que su ausencia se debía al hecho de que estaba trabajando en los EE.UU., pero que ella le enviaría poder, el cual nunca aportó. Por lo demás, valga decir que quien no mostró ánimo conciliatorio fue el convocante, pues no estuvo dispuesto a suscribir, como se le solicitó, la correspondiente Escritura Pública de Compraventa que permitiera perfeccionar y dar cumplimiento a todo lo acordado en el

Contrato de Promesa. Tanto es así, que no han hecho absolutamente nada por sanear la propiedad y están accionando, sin ninguna legitimación, para que se resuelva el Contrato.

***PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS  
PRETENSIONES***

Frente a las pretensiones o declaraciones y condenas que los demandantes solicitan en la presente demanda, me pronuncio así:

**A la “PRIMERA”:** Me opongo rotundamente, dado que, como se ha señalado, los demandantes fueron quienes incumplieron las obligaciones contraídas en la Promesa de Compraventa. Ellos no asistieron a la **Notaría 55 de Bogotá D.C.** a otorgar la **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA el día 15 de junio de 2012, a las 2:00 pm.**

Ciertamente, los vendedores no comparecieron en el lugar señalado a la hora y fecha fijadas, no hay constancia o certificación de su presencia, a fin de probar que se allanaron a cumplir. Era un imposible jurídico que le pudieran otorgar la Escritura de Compraventa, pues no tenían el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, cuotas de administración, hipoteca, ni habían cancelado el Patrimonio de Familia y los Embargos que ostentaba el inmueble, lo que nos permite afirmar que no están habilitados para demandar a la Promitente Compradora por incumplimiento, siendo ellos los incumplidos.

**A la “SEGUNDA”:** Me opongo rotundamente, dado que ante EL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL u OBLIGACIONAL en que han incurrido los demandantes, la demandada **Angela Patricia Bello Montenegro** no está obligada a restituir el referido inmueble en virtud de la presente demanda, máxime que en favor de ella subsiste el Derecho que surge de la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN y de los DERECHOS que tiempo atrás ostentaron, Carlos Ernesto Carrillo Restrepo y Ana Milena Bermúdez Gil, dando lugar a la extinción del dominio en contra de éstos demandantes, por el paso del tiempo (El art. 2535 del C. C.).

**A la “TERCERA”:** Me opongo rotundamente, pues en forma contraria y conforme hago alusión en la contestación, quienes deben ser condenados al pago de perjuicios son precisamente los demandantes, ante EL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL u

OBLIGACIONAL en que han incurrido. Máxime que *los demandantes se negaron a suscribir la ESCRITURA PÚBLICA DE COMPAVENTA en la forma y términos convenidos*. Por lo demás, esta Pretensión *es evidentemente TEMERARIA y no aporta la debida sustentación y discriminación que corresponde a nivel legal*.

Además vale la pena mencionar que se estipularon **ARRAS**, en la **Cláusula OCTAVA** del Contrato de Promesa de Compraventa, por la suma de **“UN (1) MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE”**. Ello constituye la estimación anticipada de los posibles perjuicios frente a un eventual incumplimiento contractual, lo que impiden la reclamación de perjuicios, frutos civiles, etc.

**A la “CUARTA”**: Me opongo rotundamente, dado que los demandantes fueron quienes **INCUMPLIERON** las obligaciones contraídas en el Contrato de Promesa de Compraventa y deben ser así declarados por su Despacho y condenados a restituir las **ARRAS** de manera **DOBLADA**, tal como se convino en el citado Contrato.

En efecto, debo señalar que las **ARRAS** fueron pactadas en la **Cláusula OCTAVA** del Contrato de Promesa de Compraventa en la suma de **“UN (1) MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE”**.

**A la “QUINTA”**: Me opongo rotundamente y desde ya solicito se condene ejemplarmente a los actores a dichos pagos, teniendo en cuenta su claro **INCUMPLIMIENTO**, su actitud temeraria y de mala fe.

En consecuencia, **NOS OPONEMOS** abierta y radicalmente a la prosperidad de todas y cada una de **LAS PRETENSIONES** formuladas en la demanda, toda vez que como se ilustró anteriormente no hay lugar a ello. Por tanto, consideramos que se deben desatender todas las pretensiones relacionadas en el libelo demandatorio, incluyendo los supuestos frutos civiles invocados por los demandantes. Niego el derecho que se invoca para hacer comparecer en juicio a mi poderdante y solicito que **NO SE ORDENE**, como lo pretende la parte demandante, **RESTITUIR LA POSESION MATERIAL**; **CONDENANDO** condignamente a los demandantes, en las costas judiciales del proceso, agencias en Derecho y en los perjuicios que se ocasionen con esta acción a la demandada.

## OBJECCIÓN FORMAL A LA ESTIMACIÓN DE LOS FRUTOS CIVILES

Objetamos los PERJUICIOS estimados por la demandante, toda vez que no consultan la realidad fáctica-jurídica-probatoria, pues son irreales e infundados.

Ciertamente, se está haciendo mal uso de esta acción, por parte de los actores, ya que infundadamente hacen una ESTIMACIÓN DE PERJUICIOS, los cuales reclaman; actos que nunca se han causado, no se pactaron y, por demás, no han nacido a la vida jurídica.

Importante es advertir que a la luz del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el 2 de Abril de 2012, en la **CLÁUSULA OCTAVA**, se acordó textualmente, lo siguiente:

***“ARRAS: Como arras del negocio. EL PROMITENTE COMPRADOR (Sic) entregarán en esta fecha a LOS PROMITENTES VENDEDORES la suma de 1 MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.000.000,00 Mcte.), en dinero en efectivo, la cual perderán a favor DE LOS PROMITENTES VENDEDORES o ésta se la restituirá dobladas en caso de incumplimiento, o se imputará al precio de la venta si ésta se perfecciona por medio de la escritura pública”.***

Ello nos está indicando que el cobro de los supuestos FRUTOS CIVILES que tasan los demandantes no es procedente, toda vez que al haberse pactado las ARRAS, éstas cumplen con el cubrimiento de los mismos que se puedan causar con un eventual incumplimiento del Contrato y/o Obligaciones acordadas, puesto que constituye una estimación anticipada, lo que deja sin piso la Reclamación por dicho concepto.

Y sabemos que aún no se han otorgado las referidas escrituras, POR INCUMPLIMIENTO DE LOS PROPIOS **PROMITENTES VENDEDORES**; razón más que suficiente como para sostener que la supuesta obligación no ha nacido a la vida jurídica y, por lo mismo, no se ha causado ningún perjuicio a los demandantes, por tanto no puede reclamar tales arriendos, ya que es un derecho indiscutible que corresponde a *La PROMITENTE COMPRADORA, hoy poseedora del bien en disputa.*

Considero que quienes deben ser condenados en costas y perjuicios son los demandantes, puesto que han perjudicado a mi representada con la presente demanda, la no cancelación de los gravámenes que pesan sobre el inmueble en cuestión (Ver ANOTACIONES N° 4, 5 y 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria con que se identifica éste) y la negativa a otorgar la

correspondiente Escritura Pública de Compraventa, con lo cual se le viene causando serios perjuicios. Los demandantes están obrando con temeridad, tanto en sus pretensiones como en el ejercicio de sus derechos procesales y, además su proceder desdice de la lealtad y buena fe con que debe actuar la parte y su apoderado, según lo impera el Art. 78 del Estatuto de Enjuiciamiento Civil.

La actitud de los demandantes es ajena a la transparencia y lealtad en el reclamo que en su beneficio hacen por el concepto señalado, al fijar el monto solicitado en una suma desproporcionada; actuando sin principios de lealtad y buena fe en su reclamo, conducta que se debe reflejar en la multa a favor de la demandada, puesto que los reclamos de este orden deben ser serios y razonables, acorde a la sensatez, con apego a lo pactado, a la ley y cuantificando sumas reales con el debido sustento, máxime que no se dignan explicar con qué criterio cuantifican y obtienen la exagerada suma de **\$83.200.000,00** que reclaman.

Es evidente el obrar temerario, negligente y directo en la estimación de los perjuicios por parte de los demandantes, en los términos del artículo 206 del Código General del Proceso y la Sentencia de la Corte Constitucional C-157-279 de 2013, por lo cual pedimos se apliquen las sanciones de rigor.

### **EXCEPCIONES de MERITO**

Además de las que surjan en virtud del debate jurídico-probatorio dentro de este proceso, me permito proponer, sustentar y probar, en favor de mi mandante, como elementos judiciales de su defensa, las siguientes excepciones de fondo:

#### **I. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA por ACTIVA y CONTRATO NO CUMPLIDO.**

Consideramos que no es procedente la Resolución del Contrato de Promesa de Compraventa a favor de Carlos Ernesto Carrillo Restrepo y Ana Milena Bermúdez Gil, puesto que éstos se encuentran en situación de incumplimiento de sus obligaciones como Promitentes Vendedores. En tal sentido no son titulares de la acción resolutoria que invocan, no se encuentran legitimados en la causa, ya que no cumplieron ni se allanaron a cumplir sus compromisos u obligaciones contraídas. Y es mandato legal que sólo a la parte cumplida o allanada a cumplir, le asiste legitimación para solicitar la resolución o cumplimiento contractual. Así lo establece

la condición resolutoria de los contratos.

*En efecto, de acuerdo con el artículo 1546 del Código Civil, en todo contrato va envuelta la condición resolutoria tácita, que resulta de la acción que tiene los contratantes de resolver el contrato celebrado o pedir su ejecución en ambos casos con indemnización de perjuicios. Pero, para que la pretensión prospere se requiere que quien la alega haya cumplido o se haya allanado a cumplir con las obligaciones que generó el contrato celebrado y el otro contratante no haya cumplido su parte.*

Ciertamente, los demandantes fueron quienes INCUMPLIERON EL CONTRATO al negarse a suscribir la escritura de compraventa con apego a las condiciones pactadas y obligaciones adquiridas a la luz del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el 2 de abril de 2012. La razón fundamental para no estar legitimados en esta causa, es que ellos no asistieron a la Notaría, en la fecha y hora establecidas, para otorgar la correspondiente Escritura Pública de Compraventa; además, no tenían el inmueble, objeto de venta, a **PAZ y SALVO de Predial, Valorización y de Cuotas de Administración** (adeudaban un sinnúmero de facturas, de cuotas de administración, que mi mandante se vió obligada a pagar. En efecto, por el no pago de las cuotas de Administración, para esa fecha existía una Demanda Ejecutiva con Embargo de los Remanentes en otro proceso de Ejecución en el que DAVIVIENDA había accionado en contra de los demandantes y tenía embargado el inmueble por ese concepto, cuyo pago le tocó asumirlo la Demandada, ante la administración y su abogado); tampoco, como bien lo puede su señoría verificar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50C-1555859 (aportado por los actores a la encuesta procesal, al igual que lo hacemos nosotros, adjuntándolo actualizado a este libelo de respuesta) habían cancelado la **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A; ni el gravamen de CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, EN FAVOR DE ELLOS, “DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER”, y, menos, la cancelación del EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL** que pesaba, **y aún pesan**, sobre el aludido inmueble (Ver ANOTACIONES N° 4, 5 y 6 del citado Folio de Matrícula Inmobiliaria).

**Brilla por su ausencia la prueba de Comparecencia** ante la notaría, a la hora y fecha fijada, con el interés de firmar el instrumento escriturario, puesto que **no se presentaron ante el notario con los documentos idóneos que permitan suponer dicha voluntad**. No hay **constancia de que radicaron** ante la **Notaría 55 de Bogotá D.C.**, con la debida antelación, los documentos necesarios para la protocolización de la Escritura de Compraventa pertinente, a efectos de que se pudieran someter a la preparación, escrutinio y revisión de la procedencia de los mismos.

En verdad, los PROMITENTES VENDEDORES no pueden acreditar que tenían el inmueble a Paz y Salvo y debidamente saneado, sin ningún gravamen o limitación al dominio, no cumplieron ni se allanaron a cumplir su compromiso adquirido, por lo que no asistieron a la

Notaría, lo que permite establecer la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA para solicitar el aniquilamiento de la Promesa de Compraventa. En tal virtud, no están habilitados para demandar a la Promitente Compradora aduciendo incumplimiento, siendo ellos los incumplidos. Obsérvese que con base en dicha desidia, al no presentar los paz y salvos y no tener saneada la propiedad, están configurando no sólo la excepción aludida, sino también la de **CONTRATO NO CUMPLIDO**.

**Como corolario de lo anterior** bien se puede decir que el contrato de compraventa no se llevó a cabo por cuanto los promitentes Vendedores INCUMPLIERON LO PACTADO por causas atribuibles sólo a ellos, no puede ser procedente acceder a la PRETENSIÓN de que se Declare la Resolución de la Promesa de Compraventa y que se ordene a mi mandante restituir el bien inmueble objeto de la promesa de compraventa en su favor. Igual suerte, y por el mismo motivo, corren las demás PRETENSIONES, entre ellas, la referida a la PÉRDIDA DEL DINERO ENTREGADO A TÍTULO DE ARRAS y la CONDENA al pago de FRUTOS CIVILES.

Esta excepción de mérito tiene asidero real en los hechos, en las pruebas que se someten a su consideración. Por eso solicitamos respetuosamente a su Despacho se digne declarar su procedencia.

## **II. INEXISTENCIA DEL DERECHO PARA HACER COMPARECER EN JUICIO A MI PODERDANTE.**

Nos oponemos a las pretensiones de la demanda, toda vez que no le asiste el derecho a los demandantes para hacer comparecer en juicio a la demandada **ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO**, habida cuenta que no existe causa que los habilite. Ello es así, en la medida en que los accionantes no tienen a su favor los elementos constitutivos para impetrar la ACCIÓN RESOLUTORIA, lo cual es fácil comprobar con base en el caudal probatorio que se presenta a consideración y que evidencia la carencia del derecho demandado.

En tal virtud, la aludida excepción de mérito debe prosperar y solicitamos al Despacho

Juzgador declararla probada por ser procedente.

### **III. FALTA DE VALOR PROBATORIO DEL AVALÚO DE LOS FRUTOS CIVILES**

Se sabe que los reclamos de los FRUTOS CIVILES deben ser serios y razonables, acorde a la sensatez, con apego a lo pactado, a la ley y cuantificados con el debido sustento.

Bien se puede observar que los demandantes no se dignaron explicar con qué criterio o con base en qué elementos estimaron, cuantificaron y obtuvieron la exagerada y desproporcionada suma de **\$83.200.000,00** que reclaman. No se verifica su debida discriminación; no se manifiesta si se excluyeron las cuotas de administración, el pago de impuestos, el mantenimiento del inmueble; no se dijo si dedujeron el costo en producir esa renta; no expusieron los valores del canon mes a mes o de año en año, ni hicieron una confrontación del por qué de esa estimación, etc.

En tal virtud solicito a su Despacho desestimar dicha Pretensión.

### **IV. ACCIÓN DE PERTENENCIA.**

Esta *excepción, acción de pertenencia*, es procedente en la medida en que ya se extinguieron las acciones o derechos personales de los titulares del dominio, quienes se abstuvieron de ejercerlos dentro del tiempo determinado por la ley frente a la poseedora material del inmueble. En tal sentido, se han consolidado dos excepciones: **la prescripción adquisitiva del derecho de dominio en la demandada** y, por consiguiente, **la prescripción extintiva del mismo derecho en los demandantes**. VEAMOS:

#### **A. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DOMINIO DE LOS ACTORES.**

Fundo la presente excepción de mérito en el hecho de que mi prohijada **ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO** ostenta la posesión real y material, sobre el inmueble objeto de demanda, desde el día **2 de abril del año 2012**, de manera directa, pública, pacífica e ininterrumpida y sin reconocer dueño ajeno; esto es, tiene la posesión desde hace más de **ONCE (11) AÑOS**, además porque ha ejecutado actos de dominio *exteriorizando esa*

*situación mediante el ejercicio, entre otras, de actividades relativas a la conservación, mejoramiento, y explotación económica, e involucra el pago de impuestos, de Administración, de servicios públicos, de cuotas del Crédito que los demandantes tenían ante el Banco DAVIVIENDA S.A. Todo ello sin reconocer derecho ajeno.*

Y, por lo demás, sabemos que el inmueble objeto de la actual demanda de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa se contrae a **una VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (de donde La Sociedad “CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.”** fue la encargada de adelantar el proyecto de coinstrucción inmobiliario de Vivienda de Interés Social frente al Fideicomiso Parque Residencial SABANALARGA, tal como se lee en la **Escritura de adquisición, N° 12.527 de Noviembre 14 de 2002 Notaría 29 de Bogotá, del inmueble objeto de Promesa), cuyo dominio se extingue por la posesión de al menos CINCO (5) AÑOS** (prescripción extraordinaria), cuando no es de tres (3) años (prescripción ordinaria).

La ubicación, el **Estrato 2 al que pertenece**, el valor catastral y comercial y las características propias del inmueble aludido, permiten enmarcarlo dentro de las **VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL**, lo cual es comprobable a través de los documentos que se presentan con este libelo, entre otros, el **AVALÚO COMERCIAL** que da cuenta que el inmueble **no supera los 150 SMLMV** al momento de la adquisición por **PRESCRIPCIÓN**, dado que para abril de 2017 (fecha en que cumplió 5 años de posesión) ascendía a un valor de **NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS CON 94 Cvs. (\$92'989.430,94)** y, por demás, para ésta fecha, **abril de 2023, su valor comercial** asciende a la suma de **CIENTO VEININUEVE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS CON 18 Cvs. (\$129'706.246,18)**. **No obstante**, si alguna razonable duda surgiere, se podrá establecer a través de la solicitud de certificación que su Despacho se dignará enviar a **CATASTRO MUNICIPAL** en la que se dirá si dicho inmueble corresponde o no a **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**.

*Dice “La ley 9ª de 1989, Artículo 51º.- A partir del primero (1) de enero de 1990, redúzcase a cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social.*

*“A partir del primero (1) de enero de 1990, redúzcase a tres (3) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva ordinaria de las viviendas de interés social. Valdrá la posesión acumulada a la fecha establecida en los incisos anteriores”.*

Esta Ley 9ª, en cuanto a su procedimiento, fue modificada por el Art. 94 de la Ley 388 de 1997, así:

**“Artículo 94º.-** *Modificación de los procedimientos de prescripción ordinaria y extraordinaria del dominio.* Se introducen las siguientes modificaciones a los procedimientos de prescripción ordinaria y extraordinaria de dominio, regulados por la Ley 9ª de 1989 y el Código de Procedimiento Civil:

*“1. Los procesos de pertenencia de soluciones de vivienda de interés social, que se ajusten a lo previsto en el artículo 51 de la Ley 9 de 1989, se tramitarán y decidirán en proceso abreviado, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Civil, en la Ley 9 de 1989 y en las disposiciones adicionales contenidas en la presente Ley.*

(...)

*“3. El juez que tenga a su cargo los procesos de prescripción ordinaria o extraordinaria de dominio, solicitará el avalúo de los inmuebles objeto del proceso para la definición del carácter de interés social, el cual debe ser rendido en un término no superior a 15 días hábiles.*

*“4. El juez de conocimiento podrá abstenerse de la práctica de la inspección judicial a que se refiere el numeral 10 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil (numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso), y en su lugar dar aplicación a lo dispuesto por el inciso final del artículo 244 del mismo Código (Art. 236 del C.G.P.)”.*

De conformidad con el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Establece el precepto 2535 del Código Civil que «la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones». Para el caso que nos ocupa, se tiene que mi poderdante ha permanecido en posesión del inmueble aludido **desde el 2 de abril de 2012**, esto es, por espacio de más de **11 años y 2 meses**, tiempo suficiente para adquirir el derecho de dominio del inmueble por **prescripción extintiva DEL DOMINIO DE LOS ACTORES**, aún tratándose del ejercicio de una POSESIÓN IRREGULAR, las acciones o derechos de los demandantes ya se han extinguido a favor de mi mandante por haber poseído el bien durante ese tiempo, sin que ellos hayan ejercido dichas acciones y derechos. En tal sentido, tratándose de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, como es el caso que nos ocupa, la ley sólo exige que haya pasado 5

**años** sin que los actores hayan ejercido sus acciones o derechos de dominio sobre el mismo inmueble objeto de demanda. Es más, si se desestima el carácter de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** que ostenta el inmueble, mi mandante, aún así, continúa con el pleno derecho de obtener el dominio del inmueble por **prescripción extintiva DEL DOMINIO DE LOS ACCIONANTES**, dado que para ello sólo requiere la posesión por un término superior a 10 años (Prescripción Extintiva Extraordinaria).

Si bien es **cierto**, con la presentación de la demanda se puede interrumpir la prescripción extintiva, se tiene que cuando los actores la presentaron, ya habían transcurrido casi 10 años (a marzo 8 de 2022) y, por tanto, el fenómeno de la prescripción extintiva ya había surtido el efecto en la acción o derecho que pretendieron ejercer, por lo que no se pudo interrumpir. Es más, ni siquiera el auto admisorio correspondiente se notificó dentro del plazo legal al demandado, puesto que el enteramiento no se produjo dentro del término de un año, contado a partir de la fecha de notificación de dicha providencia a la parte demandante (**Marzo 23 de 2022**), por lo que la interrupción no surtió efectos retroactivos, es decir, no operó desde la radicación de la demanda. En este caso, esos efectos sólo se producirían «con la notificación al demandado», según lo ordena el Art 94 del C. G. del P. y, para éste momento en que se produjo la notificación a la demandada (**Junio 20 de 2023**), ya habían pasado más de once (11) años (**desde el 2 abril de 2012**), es decir, ya había prescrito. En verdad, ya había hecho carrera el fenómeno de la prescripción tanto Ordinaria (5 años) como la Extraordinaria (10 años) y, tanto, la que opera sobre un inmueble de Vivienda de Interés Social (3 o 5 años, según sea Ordinaria o Extraordinaria, la Posesión), como la que opera sobre cualquier otro inmueble que no tenga esa clasificación, pues sólo se requiere de 10 años de posesión.

Itero nuevamente honorable jueza, que si alguna razonable duda quedare frente a la condición que ostenta el inmueble de ser VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, la referida excepción también opera a favor de mi mandante por ser POSEEDORA MATERIAL de éste, por un término superior a 10 años (prescripción extintiva extraordinaria) siempre en forma directa, ininterrumpida, pacífica y pública, sin reconocer dueño ajeno.

Ciertamente esta excepción es legalmente procedente a la luz del Art. 2º de la Ley 791 de 2002 que adicionó el Art. 2513 del C.C., la cual, por demás, redujo los términos de prescripción ordinaria a cinco (5) años para bienes raíces, en tanto que los de prescripción extraordinaria los

redujo a diez (10) años, los cuales se deben contabilizar atendiendo y haciendo una aplicación armónica con el Art. 94 del C. G. del P.

Es evidente que en el caso que nos ocupa ha operado el fenómeno de LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN RESOLUTIVA, por lo que se debe descartar las pretensiones formuladas por la demandante, esto es, las que pretende obtener mediante el PROCESO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, habida cuenta que es un hecho irrefutable que **la ACCIÓN JUDICIAL emprendida por ésta se ha EXTINGUIDO en virtud del fenómeno de la PRESCRIPCIÓN**, toda vez que ha transcurrido un término, después de que los demandantes le hicieran la entrega voluntaria de la Posesión Real y Material del Inmueble a la demandada, superior a **ONCE (11) AÑOS**. En tal virtud, solicito se declare la procedencia de la excepción.

#### **B. «PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO».**

Consideramos que las súplicas de los demandantes no pueden prosperar, porque carecen de ese derecho, toda vez que la «posesión» ejercida por la demandada, en virtud del tiempo, ha hecho que se consolide en su favor la *prescripción adquisitiva del derecho de dominio*, la cual nos permitimos alegar por vía de excepción (**Parágrafo 1° del Artículo 375 C.G. del P.**).

La demandada ostenta los requisitos necesarios y suficientes para adquirir el DERECHO de DOMINIO del inmueble en disputa, por cualquiera de las **siguientes dos vías**:

- 1) Por la vía de la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA (Especial) ADQUISITIVA DE DOMINIO conforme a la regulación establecida en la Ley 9ª de 1989**, cuyo Artículo 51 redujo a cinco (5) años el tiempo para esta prescripción, respecto de la **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**.

Téngase en cuenta que el inmueble objeto de la actual resolución de contrato se contrae a una VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, cuyo dominio se adquiere por la posesión de al menos CINCO (5) AÑOS (prescripción extraordinaria).

La demandada tiene el tiempo necesario para pedir a su favor la usucapión del inmueble por haberlo poseído con ánimo de señor y dueño desde abril 2 de 2012, fecha en que los

denmandantes le hicieron la entrega real y material por acuerdo mutuo. Ha transcurrido más de cinco años que exige la ley 9ª de 1989 para adquirirlo por la prescripción extraordinaria (especial).

Ciertamente, esta excepción de mérito tiene su fundamento en el hecho de que mi prohijada **ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO** ostenta la posesión real y material, la cual viene ejerciendo sobre el inmueble que nos ocupa, de buena fe, sin violencia, de manera directa, pública, pacífica, continua e ininterrumpida y sin reconocer dueño ajeno; posesión obtenida de parte de los titulares-demandantes, a partir de la suscripción de un Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA el día 2 de abril de 2012; es decir, tiene la posesión desde hace más de **ONCE (11) AÑOS**, además porque ha ejecutado actos de dominio *exteriorizando esa situación mediante el ejercicio, entre otras, de actividades relativas a la conservación, mejoramiento (entre ellas, el mesón de la cocina, lavaplatos, reforma de baños, etc.)* y explotación económica (arrendándolo a terceras personas), e involucra el pago de impuestos (*los cuales canceló por mucho tiempo, hasta que la administración municipal dejó de enviar la factura y no le permitieron seguirlos pagando sin ella, por más que se solicitó en la administración pública*); además, cuando recibió la posesión existía una deuda por Cuotas de Administración, las cuales estaban siendo objeto de un proceso ejecutivo con embargo de remanentes sobre el inmueble y le tocó asumir esos pagos y concertar con el abogado del caso para dar por terminado el proceso; se puso al día en el pago de servicios públicos atrasados; igualmente, después de haber recibido en posesión el inmueble empezaron a llegar facturas del “Banco Davivienda”, relacionadas con un crédito que los demandantes tenían de tiempo atrás, las cuales mi mandante hubo de pagar para impedir que se la afectación con un posible remate sobre el inmueble; en general, *asumió distintos pagos de obligaciones relacionadas con el inmueble; una vez asumió la posesión, procedió a arrendárselo a la Sra. GRACIELA GÓMEZ DE HURTADO quien lo ha venido ocupando hasta la fecha, inicialmente con un Contrato Verbal el 13 de marzo de 2014 y, desde el 14 de marzo de 2014, con base en un contrato de arrendamiento escrito, actuando ella como arrendadora; etc. (Aportamos como prueba el Contrato de Arrendamiento).*

Existe prueba documental, en virtud de la cual, la demandada, inmediatamente recibió de parte de los demandantes la Posesión Real y Material sobre el inmueble, empezó a ejercer su

condición de señora y dueña. Fue así como el 21 de abril de 2012, la accionada le envía una comunicación escrita a la Administradora, en la que le dice textualmente:

*“Por medio de la presente me permito informarles que desde el día 02 de abril, soy la nueva propietaria de la casa tres (3) del Bloque siete(7).”*

*“De igual manera informo que hoy se realizará un trasteo para esta vivienda, el cual proviene del mismo conjunto y será habitada por tres (3) meses”.*

A dicha misiva la demandada le anexó copia del Contrato de la Promesa de Compraventa (Adjunto a la presente, la referida comunicación).

Como se puede verificar, *la posesión ostentada por la demandada sobre el inmueble tiene origen contractual, la cual viene ejerciendo con ánimo de señor y dueño del mismo, sin que reconozca dominio ajeno. Máxime que la demandada no detenta la posesión del bien en contra de la voluntad de los demandantes, sino con su pleno consentimiento.*

Iteramos que la ubicación (**Estrato 2**), el precio (no supera los 150 SMLMV, fijados por el Ministerio de Vivienda aplicable a ciudades como Bogotá con más de un millón de habitantes. Así se estableció con base en **AVALÚO COMERCIAL** que aportamos con este libelo) y las características propias del inmueble aludido permiten enmarcarlo dentro de las VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL, tal como fue adquirida por los demandantes, según se aprecia en la **Escritura de Compraventa N° 12.527 del 14 de noviembre de 2002 otorgada en la Notaría 29 de Bogotá y en la ANOTACIÓN N° 3** visible en el Folio de Matrícula Inmobiliaroa **N° 50C-1555859**, documentos que anexamos como soporte probatorio con este libelo de respuesta y oposición a la demanda, los cuales también anexaron los demandantes. Además, es comprobable a través de otros documentos que nos permitimos anexar (**Información Catastral con vigencia de los años 2017 y 2022**, y otros) y, si alguna duda surgiere, se podrá establecer, a través de la solicitud de certificación que su Despacho se dignará enviar a CATASTRO DISTRITAL en la que se dirá si dicho inmueble corresponde o no a **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**.

**Lo anterior tiene soporte jurídico en la ley 9ª de 1989:**

**“Artículo 51°.-** A partir del primero (1) de enero de 1990, redúzcase a cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social”.

Esta Ley 9ª, en cuanto a su procedimiento, fue modificada por el Art. 94 de la Ley 388 de 1997, así:

**“Artículo 94º.-** *Modificación de los procedimientos de prescripción ordinaria y extraordinaria del dominio.* Se introducen las siguientes modificaciones a los procedimientos de prescripción ordinaria y extraordinaria de dominio, regulados por la Ley 9 de 1989 y el Código de Procedimiento Civil:

“1. *Los procesos de pertenencia de soluciones de vivienda de interés social, que se ajusten a lo previsto en el artículo 51 de la Ley 9 de 1989, se tramitarán y decidirán en proceso abreviado, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Civil, en la Ley 9 de 1989 y en las disposiciones adicionales contenidas en la presente Ley.*

(...)

“3. *El juez que tenga a su cargo los procesos de prescripción ordinaria o extraordinaria de dominio, solicitará el avalúo de los inmuebles objeto del proceso para la definición del carácter de interés social, el cual debe ser rendido en un término no superior a 15 días hábiles.*

“4. *El juez de conocimiento podrá abstenerse de la práctica de la inspección judicial a que se refiere el numeral 10 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil (numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso), y en su lugar dar aplicación a lo dispuesto por el inciso final del artículo 244 del mismo Código (Art. 236 del C.G.P.)”.* **(adicioné información entre paréntesis).**

- 2) *Por la vía de la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA común**, regida por el Código Civil, que consagra el Art. 2º de la Ley 791 de 2002 que adicionó el Art. 2513 del C.C., la cual redujo los términos, frente a esta prescripción extraordinaria para bienes raíces, a diez (10) años.*

Ciertamente, si no se llegare a establecer que el inmueble que se disputa tiene la condición de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL; debe tenerse en cuenta, entonces, que esta excepción también opera a favor de mi mandante en la medida en que es POSEEDORA MATERIAL del citado inmueble, por un término superior a 10 años (prescripción adquisitiva extraordinaria) siempre en forma directa, ininterrumpida, pacífica y pública, sin reconocer dueño ajeno.

Igual a lo que se argumentó en la anterior excepción (**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA conforme a la regulación establecida en la Ley 9ª de 1989**), ésta se fundamenta en el hecho de que mi prohijada **ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO** ostenta la posesión real y material, la cual viene ejerciendo sobre el

inmueble que nos ocupa, de buena fe, sin violencia, de manera directa, pública, pacífica, continua e ininterrumpida y sin reconocer dueño ajeno; posesión recibida de parte de los titulares-demandantes, a partir de la suscripción de un Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA el día 2 de abril de 2012; es decir, tiene la posesión desde hace más de **ONCE (11) AÑOS**.

En atención a esa posesión, la demandada ha ejecutado diferentes y permanentes actos de poderío efectivo sobre el mismo. Podemos mencionar, entre otros actos de dominio:

Que ha *exteriorizado actividades relativas a la conservación, mejoramiento* (entre ellas, el mesón de la cocina, lavaplatos, reforma de baños, etc.) y *explotación económica* (arrendándolo a terceras personas); *además, cuando recibió la posesión existía una deuda por Cuotas de Administración, la cual venía siendo ejecutada ante el Juzgado 3° Civil Municipal de Bogotá D.C. desde el año 2010 bajo el RADICADO: 110014003001201000200900*, por lo que le tocó a la demandada entrar a sortear esa situación y sólo hasta el mes de abril de 2014 pudo llegar a un acuerdo, obteniendo un importante descuento con el abogado del caso, el Dr. CARLOS VILLARREAL SALAZAR de “JURISPRHO ASOCIADOS LTDA.”, pagando finalmente la suma de **\$2.702.800,00** la cual fue consignada en la cuanta de Ahorros de esta compañía del Banco AV VILLAS N° **008420812** el día 3 de abril de 2014, tal como se prueba con el recibo de esa consignación que aportamos a la presente, al igual que con Chats de WhatsApp enviados a la demandada por el abogado Villarreal, sobre el tema del pago.

*También asumió el pago de servicios públicos atrasados; igualmente, después de haber recibido en posesión el inmueble empezaron a llegar facturas del “Banco Davivienda”, relacionadas con cuotas de un crédito que los demandantes tenían de tiempo atrás, y que no estaban pagando; por tal motivo, ante tanta incertidumbre, tuvo que proceder a pagarlas al BANCO DAVIVIENDA S.A. para evitar que le afectaran la casa con un eventual remate, con el fin de deducirlas del saldo pendiente de pago a los demandantes, haciendo cruce de cuentas. El aludido pago al Banco DAVIVIENDA S.A. lo hizo hasta enero del año 2014, pues no volvieron a enviar dichas facturas. (Aporto los recibos de pago, que así lo constatan).*

En general, mi mandante en su condición de poseedora asumió distintos *pagos de obligaciones relacionadas con el inmueble y desde el momento en que recibió de parte de los actores la Posesión Real y Material, la ha venido ejerciendo. Uno de sus actos, ha sido la entrega en*

*arrendamiento, siendo ella la arrendadora; etc. (Aportamos pruebas de ello).*

Téngase en cuenta que el 21 de abril de 2012, la accionada le envía una comunicación escrita a la Administradora del Inmueble, en la que le dice textualmente:

*“Por medio de la presente me permito informarles que desde el día 02 de abril, soy la nueva propietaria de la casa tres (3) del Bloque siete(7).”*

*“De igual manera informo que hoy se realizará un trasteo para esta vivienda, el cual proviene del mismo conjunto y será habitada por tres (3) meses”.*

A dicha misiva la demandada le anexó copia del Contrato de la Promesa de Compraventa (Adjunto a la presente, la referida comunicación).

En verdad, bien podemos manifestar que la demandada reúne los requisitos exigidos por la ley para obtener el dominio sobre el referido inmueble por prescripción, por el procedimiento de la Ley Ordinaria, pues su POSESIÓN, completa un período superior a los diez (10) años, durante el cual la ha ejercido de manera activa sin violencia ni clandestinidad, continua, ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño.

Ella ha permanecido en posesión del inmueble aludido **desde el 2 de abril de 2012**, esto es, por espacio de más de **11 años y 2 meses**, tiempo suficiente para adquirir el derecho de dominio del inmueble por **prescripción ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA**. Aún tratándose del ejercicio de una POSESIÓN IRREGULAR, las acciones o derechos de los demandantes ya se han extinguido a favor de mi mandante por haber poseído el bien durante ese tiempo, sin que ellos hayan ejercido dichas acciones y derechos, dado que para ello sólo requiere la posesión por un término superior a 10 años (Prescripción Adquisitiva Extraordinaria).

Si bien es cierto, con la presentación de la demanda se puede interrumpir la prescripción adquisitiva, se tiene que **en este caso no se pudo interrumpir, por cuanto el auto admisorio correspondiente no se notificó dentro del plazo legal al demandado**, o sea, el enteramiento no se produjo dentro del término de un año, contado a partir de la fecha de notificación de dicha providencia a la parte demandante (**Marzo 23 de 2022**), por lo que la interrupción no surtió efectos retroactivos, es decir, no operó desde la radicación de la demanda (**Marzo 8 de 2022**). En este caso, esos efectos sólo se producirían «con la notificación al demandado»,

según lo ordena el Art 94 del C. G. del P. y, para éste momento en que se produjo la notificación a la demandada (**Junio 20 de 2023**), ya habían pasado más de once (11) años (**desde el 2 abril de 2012**), es decir, ya había prescrito. En verdad, ya había hecho carrera el fenómeno de la prescripción Extraordinaria (10 años).

Es claro entonces que si damos una simple mirada a la fecha de notificación a los demandantes del auto que ADMITIÓ LA DEMANDA (**Marzo 23 de 2022**), y la confrontamos con la fecha en que se le notificó este mismo AUTO a la demandada (**Junio 20 de 2023**), podemos concluir que ha transcurrido **1 año y 3 meses**, por lo que la figura de LA PRESCRIPCIÓN es una realidad que no puede desconocerse, sin que tenga efecto alguno la interrupción de la prescripción, con base en la presentación de la demanda, por no haberse notificado **dentro del año** siguiente a la notificación del mandamiento de pago o dentro del término de los Diez (10) años (*en el caso de una POSESIÓN IRREGULAR ejercida por la demandada, aspirando a la Prescripción EXTRAORDINARIA, sobre un inmueble que no tiene el rango de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, pues se da por superado cualquier debate respecto a la Prescripción ORDINARIA por POSESIÓN REGULAR, dado que es de 5 años*) CONTADOS A PARTIR DEL MOMENTO EN QUE LA DEMANDADA EMPEZÓ A EJERCER LA POSESIÓN REAL Y MATERIAL SOBRE EL INMUEBLE en disputa, tal como se deduce del Art. 94 del C. G. del P. cuando manifiesta que: *“pasado ese término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado”*. Efectivamente, se debe reconocer que la interposición de la demanda no interrumpió la prescripción de la acción resolutoria.

Con base en el Art. 94 C. G. del P. podemos decir que el ejercicio del Derecho de la acción para resolver el contrato se ha tornado legalmente ineficaz, por cuanto que no surtió efecto la pretendida interrupción a la luz de este artículo, habida cuenta que la notificación del auto admisorio de la demanda se llevó a cabo por fuera de los términos contemplados en ésta norma para que tuviera operancia dicha interrupción. Nótese que la notificación no sólo se hizo un año después de la notificación del referido auto al demandante, sino que se hizo luego de que había alcanzado a prescribir la acción, en el hipotético evento de que a los demandados les asistiera algún derecho de Resolver el Contrato de Promesa de Compraventa sobre el inmueble en cuestión, pues han transcurrido más de diez (10) años, término que exige el Art. 2532 Ibídem (Reformado por la Ley 791 de 2002, Art. 6º), para obtener la prescripción EXTRAORDINARIA, de posesión directa sobre el inmueble referido en forma tranquila,

pacífica e ininterrumpida.

La prescripción Adquisitiva sólo se interrumpe civilmente **con la presentación de la demanda**, pero a condición de que esta sea admitida a trámite, y el auto admisorio correspondiente se notifique apropiadamente y dentro del plazo legal al convocado, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 94 del C.G.P.

Ciertamente esta excepción es legalmente procedente a la luz del Art. 2º de la Ley 791 de 2002 que adicionó el Art. 2513 del C.C., la cual, por demás, redujo los términos de prescripción ordinaria a cinco (5) años para bienes raíces, en tanto que los de prescripción extraordinaria los redujo a diez (10) años, los cuales se deben contabilizar atendiendo y haciendo una aplicación armónica con el Art. 94 del C. G. del P.

El art. 2538 del C.C. consagra: “Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho”.

En la prescribiente confluyen todos los elementos axiológicos de la ACCIÓN DE PERTENENCIA: el bien prescriptible, la posesión, y el tiempo de la misma, que superó los diez (10) años, exigencia máxima que establece la ley, en el caso extremo de las Prescripciones Extraordinarias.

Así las cosas, la aludida excepción debe prosperar, atendiendo los parámetros enunciados y demás normas civiles y procesales civiles pertinentes, que colocan las pretensiones de la demanda en línea directa con la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO y, por tanto, de la PRESCRIPCIÓN de la ACCIÓN JUDICIAL que nos ocupa**, pues es evidente que a los demandantes se les ha extinguido. Es en esos términos que demandamos su pronunciamiento Distinguida Jueza.

Por último, importante es mencionar que la presencia y propósito del **parágrafo 1º del artículo 375 del C.G.P.**, es que se proceda a alegar **LA PRESCRIPCIÓN por vía de excepción**, para lo cual se adicionaron unas exigencias, **con la clara finalidad de evitar la DEMANDA DE RECONVENCIÓN.**

**Por** todo lo anterior, consideramos que no podrá accederse a la Pretensión de los actores, de que se ordene la restitución o entrega del inmueble en disputa, puesto que, éste, ya lo ha ganado la demandada por haber prescrito en su favor.

Con base en la situación planteada, la excepción propuesta debe prosperar, y en los siguientes términos demandamos su pronunciamiento Distinguida Jueza:

### PRETENSIONES

1. **PETICIÓN PRINCIPAL**: Solicito respetuosamente **DECLARAR** por vía de excepción, que la demandada **ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO**, es poseedora material del inmueble objeto de demanda, por un término superior a cinco (5) años, siempre en forma directa, ininterrumpida, pacífica y pública, inmueble que por tratarse de una VIVIENDA de INTERÉS SOCIAL está regulado por la Ley 9ª de 1989 (Art. 51).
2. Como consecuencia de la declaración solicitada en la Pretensión anterior (**PETICIÓN PRINCIPAL**), **DECLARAR** por vía de excepción, que la demandada **ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO**, ha adquirido por vía de **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA (Especial) ADQUISITIVA DE DOMINIO**, por tratarse de un bien calificado como de interés social, el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la siguiente dirección, de acuerdo al Certificado de Tradición (Obrante en el proceso y aportado con el presente libelo) identificado con Número de Matrícula 50C-1555859, en la carrera 106 No 14 – 89 Int 7 casa 3 (Dirección Catastral), y Carrera 106 # 8 – 81 IN 1. Casa 3 Bloque 7 – Conjunto Residencial SABANAGRANDE II. SUPERLOTE 5 – PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C., el cual se describe de acuerdo con los linderos que figuran en la Escritura Pública Número 12527 de fecha 14 de noviembre de 2002, Notaria 29 del Circulo de Bogotá D.C. (adjunta a la cartilla procesal), a la cual nos remitimos.
3. **PETICIÓN SUBSIDIARIA**: **DECLARAR** por vía de excepción, que la demandada **ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO**, es poseedora material del inmueble objeto de demanda, por un término superior a diez (10) años, siempre en forma directa, ininterrumpida, pacífica y pública, término consagrado en el Art. 2º de la Ley 791 de 2002 que adicionó el Art. 2513 del C.C.
4. Como consecuencia de la declaración solicitada en la Pretensión anterior (**PETICIÓN SUBSIDIARIA**), **DECLARAR** por vía de excepción, que la demandada **ANGELA**

**PATRICIA BELLO MONTENEGRO**, ha adquirido por vía de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA (Común)**, el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la siguiente dirección, de acuerdo al Certificado de Tradición (Obrante en el proceso) identificado con Número de Matrícula 50C-1555859, en la carrera 106 No 14 – 89 Int 7 casa 3 (Dirección Catastral), y Carrera 106 # 8 – 81 IN 1. Casa 3 Bloque 7 – Conjunto Residencial SABANAGRANDE II. SUPERLOTE 5 – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Publica Número 12527 de fecha 14 de noviembre de 2002, Notaria 29 del Circulo de Bogotá D.C. (adjunta a la cartilla procesal), a la cual nos remitimos.

5. Que se ordene la inscripción de la SENTENCIA en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50C-1555859 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro.
6. Que como consecuencia de la declaración que su Despacho considere pertinente (Sea la Petición Principal o la Subsidiaria), se ordene, la cancelación de las anotaciones N° 4, 5 y 6 del certificado de Tradición y Libertad (Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50C-1555859) y de todos los gravámenes que afecten el inmueble.
7. Que se condene en costas y gastos que genere el proceso.

### SOLICITUDES

Para dar cumplimiento con lo preceptuado en el parágrafo 1° del Art. 375 del C.G. del P., me permito solitar a su Despacho:

1. Que se le otorgue a mi poderdante el Edicto de Emplazamiento de que trata la regla 7 del Art. 375 del Código General del Proceso y se autorice la instalación de la valla, para coordinar con la Oficina de Espacio Público Municipal, o con quien haga sus veces, su instalación.

2. Que se OFICIE a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Centro, para que en el Folio de matrícula Inmobiliaria N° 50C-1555859, se inscriba la PETICIÓN de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA POR VÍA DE EXCEPCIÓN, respecto del bien inmueble objeto del presente litigio.
3. Que se ORDENE EL EMPLAZAMIENTO de todas las personas INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el predio en cuestión, conforme lo prevé el Art. 108, 293 y 375 numerales 6 y 7 del C. G. del Proceso.
4. Que se CITE, mediante oficio, a la acreedora Hipotecaria, “Banco Davivienda S.A.”, conforme lo prevé el Art. 375 numeral 5 del C. G. del Proceso: “Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”. Acorde con la **ANOTACIÓN N° 4** del Folio de matrícula Inmobiliaria N° 50C-1555859 que adjuntamos a este libelo, se observa inscripción de Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía en favor de esta entidad bancaria.

**ANEXO:** Aportamos, para dar cumplimiento a la regla 5 del Art. 375 del Código General del Proceso, el Certificado de Libertad, expedido por la Oficina de Registros Públicos de Bogotá Zona-Centro, respecto del inmueble identificado con el Folio de **Matrícula Inmobiliaria N° 50C-1555859** y Cédula Catastral N° 006520070100701003. Del mismo modo, adjuntamos Copia auténtica de la **Escritura Pública N° 12.527** Otorgada en la Notaría 29 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el día 14 de Noviembre de 2002, con base en la cual los demandantes adquirieron el inmueble, hoy en Posesión de la demandada.

### FUNDAMENTO DE DERECHO

Me apoyo en Derecho en los Arts. 78 a 80; 94. 206, 236, 283, 284, 375 del Código General del Proceso; 1496, 1502, 1521, 1546 y ss., 1594, 1609, 1610, 1740, 1928, 2513, 2535, 2538 del Código Civil; 117 del Código de Comercio; 89 de la Ley 153 de 1887; Ley 9ª de 1989 95 del Dcto. 960 de 1970; 45 del Dcto. 2148 de 1983; y demás normas concordantes vigentes.

## PRUEBAS Y ANEXOS

**A. DOCUMENTALES:** Solicito que sean tenidas en su valor legal, las siguientes pruebas documentales:

1. El libelo demandatorio y sus anexos.
2. Certificado de Libertad y Tradición, expedido por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona-Centro, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° **50C-1555859** del inmueble, para dar cumplimiento a la regla 5 del Art. 375 del Código General del Proceso. En él podemos observar plenamente identificados con una “X”, en la **ANOTACIÓN N° 3**, que los titulares del dominio son los demandantes; además, se verifican las **ANOTACIONES N° 4, 5 y 6 donde se puede constatar la existencia de gravámenes y limitaciones al dominio, tales como HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A; el gravamen de CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, EN FAVOR DE ELLOS, “DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER, y el EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL. (4 fls.)**
3. Copia auténtica de la **Escritura Pública N° 12.527** Otorgada en la Notaría 29 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el día 14 de Noviembre de 2002, con base en la cual los demandantes adquirieron el inmueble, hoy en Posesión de la demandada. Con esta prueba se pretende constatar que efectivamente el inmueble a prescribir está catalogado como una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, así se indica, pues el bien está dentro de dicha clasificación y se trata de una venta de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**. Adicional a ello, se verifica que a través de esta escritura los demandantes obtuvieron **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A y constituyeron PATRIMONIO DE FAMILIA, EN FAVOR DE ELLOS, “DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER”. (38 fls).**
4. Escritura de compraventa N° 267 del **17 de abril de 2012** otorgada en la Notaría Única del Municipio de Guaduas-Cundinamarca, respecto de la venta del Derecho Hereditario que la demandada hizo a su hermano **CARLOS ANDRÉS BOLÍVAR BELLO,**

VINCULADO a una que heredó de su mamá, cuyo valor recibido por la venta lo tenía destinado para pagar el 15 de junio de 2012 el saldo pendiente del inmueble que prometió comprar a los demandantes. (12 Fl.)

5. **Aporto recibo de consignación que acredita el adelanto de \$2.000.000,00** al Promitente Vendedor Carlos Ernesto Carrillo Restrepo para, supuestamente, ponerse al día con la deuda de las **Cuotas de Administración (cosa que nunca hizo), dicha consignación la realizó la accionada Angela Patricia Bello Montenegro** en el Banco Citibank en abril 7 de 2012, a su cuenta # **1002653423. (1Fl.)**.
6. Recibo de consignación realizada el día 3 de abril de 2014 por Angela Patricia Bello Montenegro en la cuanta de Ahorros N° **008420812** del Banco AV VILLAS a nombre de “JURISPRHO ASOCIADOS LTDA.”, con base en la cual pagó la suma de \$ **2.702.800,00 para** cumplir el Acuerdo con el abogado, Dr. CARLOS VILLARREAL SALAZAR sobre la deuda que dejaron los demandantes respecto de las cuotas de **Administración del Inmueble**, la cual venía siendo ejecutada ante el Juzgado 3° Civil Municipal de Bogotá desde el año 2010 bajo el **RADICADO: 110014003001201000200900**. Igualmente, aporto record del Sistema Judicial respecto de este proceso, Consultado en la Página de la Rama Judicial.(4 Fls.)
7. **Factura o Recibo de Caja N° 35269** expedida por la **Administración del Inmueble COJUNTO RESIDENCIAL SABANAGRANDE II SUPERLOTE 5**, por concepto de los INTERESES ACUMULADOS hasta octubre de 2012 (**\$414.500,00**), respecto de las Cuotas de **Administración impagadas acumuladas hasta esa fecha por \$838.500,00; al igual que por concepto** de los **INTERESES** causados mes a mes, a partir de octubre de 2012, respecto de las **Cuotas** que se fueron causando, mes a mes, desde esa fecha y hasta el día 31 de marzo de 2014, con base en el acuerdo que la demandada hizo con “JURISPRHO ASOCIADOS LTDA.”, pagando, el día 3 de abril de 2014, la suma de **\$2.702.800,00** a través del abogado, Dr. CARLOS VILLARREAL SALAZAR. (2 fls).
8. Sendos Chats de WhatsApp enviados a la demandada por el abogado CARLOS VILLARREAL SALAZAR, relacionados con el acuerdo y el pago de lo adeudado a la **Administración del Inmueble Conjunto Residencial SABANAGRANDE. (4Fls.)**

9. Aporto 20 recibos (*que mi procurada pudo recuperar, entre muchos otros*) de pago y una Factura del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** de cuotas de un crédito N°600034800013348-8 a cargo del demandante Carlos Ernesto Carrillo Restrepo; pago que mi mandante hizo hasta cuando el Banco le envió facturas. Además por el Crédito Hipotecario, éste Banco ejecutó con embargo del inmueble prometido en venta, según se observa en el Certificado de Tradición y Libertad que se anexa. **(8fls.)**.
  
10. Adjunto parte de las Facturas de compra de materiales y pago de mano de obra relacionadas con una parte de las Mejoras que se ha realizado en el inmueble que nos ocupa. **(7fls)**
  
11. Aporto, como elementos que nos permite establecer el carácter de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** del inmueble que nos ocupa, Información Catastral con vigencia del **año 2017**, cuyo Avalúo Catastral del Inmueble para este año ascendió a la suma de **\$67.465.000**. También anexo la Información Catastral con vigencia del **año 2022**, de donde su Avalúo Catastral del Inmueble para este año ascendió a la suma de **\$94.430.000**. Ambas expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. **(2 fls)**.
  
12. Aporto el Avalúo Comercial del inmueble que da cuenta que éste no supera los 150 SMLMV al momento de la adquisición por **PRESCRIPCIÓN**, dado que para abril de 2017 ascendía a un valor de **NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS CON 94 Cvs. (\$92'989.430,94)** (cuando se cumplieron 5 años de Posesión, tiempo suficiente para adquirir el bien por Prescripción Extraordinaria especial de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**). **(142 fls)**.
  
13. Recibo de **RECONEXIÓN DEL SERVICIO DE GAS** llevado acabo el día 9 de agosto de 2012 por la Empresa **BSI COLOMBIA S.A.** contratista de **GAS NATURAL**. Y factura de pago de **GAS NATURAL** la que incluye el costo de **RECONEXIÓN**, cancelada por mi mandante el 27 de agosto de 2012. **(2 fls)**.
  
14. Facturas del **SERVICIO DE GAS**, del año 2012, canceladas por la accionada. (4 fls).  
*Dichas facturas están a nombre del demandante Carlos Ernesto Carrillo Restrepo, por*

ser él quien figura ante la entidad prestadora del servicio como el titular desde antes de entregar la Posesión, mas no porque él sea quien las esté cancelando. (4 fls)

15. *Facturas de pago de impuesto predial del inmueble objeto de demanda, las cuales fueron canceladas hasta que la administración municipal dejó de enviarlas, sin que a mi prohijada le permitieran seguirlas pagando. Dichas facturas están a nombre del demandante Carlos Ernesto Carrillo Restrepo, por ser él quien figura ante catastro municipal como el titular del inmueble, mas no porque él sea quien se haya dignado cancelar. (4 fls).*
16. *Facturas de Servicios Públicos de Energía, expedidas por la Empresa CODENSA, por medio de la cual canceló mi representada, obligaciones relacionadas con ELECTRODOMÉSTICOS pendientes de pago, que debería cubrir la parte demandante. (7 fls.)*
17. Aporto **una comunicación escrita** que la demandada, ejerciendo su condición de Poseedora, le envió a la Administradora del inmueble el *21 de abril de 2012*, en la que le *informar que desde el día 02 de abril, es la nueva propietaria de la casa tres (3) del Bloque siete(7) y que en esa misma fecha se realizará un trasteo para esa vivienda. Del mismo modo, adjunto **Contrato de Arrendamiento del inmueble arrendado por la demandada***, en ejercicio de su posesión, a la Sra. GRACIELA GÓMEZ DE HURTADO quien lo viene ocupando, en su condición de arrendataria, desde el inicio de dicha Posesión, hasta marzo 13 de 2014, con base en un Contrato de arrendamiento VERBAL y, desde marzo 14 de 2014, hasta la fecha, con Contrato de arrendamiento ESCRITO, tal como se puede verificar. (4 fls).
18. Aporto la Escritura Pública N° 15.295 de octubre 25 de 2016, otorgada, por la demandada **ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO**, ante la Notaría 15 del Círculo Notarial de Medellín, en la que hace, respecto del inmueble que es materia del presente litigio, una “DECLARACION SOBRE POSESION MATERIAL DE INMUEBLE (MEJORAS)”, en la cual deja constancia de actividades propias realizadas en ejercicio de su Posesión. (6 Fls.).
19. ANEXO **certificado de la Administración del Inmueble**, expedido por el Conjunto Residencial SABANAGRANDE II SUPERLOTE 5, en el que se informa que el

inmueble se encuentra a **Paz y Salvo por concepto de Administración**, cuyas cuotas siempre las ha pagado la demandada en su condición de Poseedora. Igualmente apporto los **tres (3) últimos recibos de cuotas de administración** debidamente canceladas por ésta. (4 fls).

**20. EL PODER ESPECIAL a mí conferido por la demandada (2fls).**

**B. OFICIAR:** Si a bien tiene su Despacho, y lo encuentra necesario, se dignará oficiar a CATASTRO DISTRITAL para que certifiquen si el inmueble que es objeto de la presente demanda, esto es, casa ubicada en la carrera 106 No 14 – 89 Int 7 casa 3 (Dirección Catastral), el cual hace parte del Conjunto Residencial SABANAGRANDE II. SUPERLOTE 5 – PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la Carrera 106 # 8 – 81 IN 1. Casa 3 Bloque 7 –, situada en la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C. y de acuerdo al Certificado de Tradición se encuentra identificado con el Número de Matrícula 50C-1555859, corresponde o no a **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, para lo cual se tendrá en cuenta el avalúo y el valor del salario mínimo legal mensual vigente, para el mes de Abril de año 2017 (fecha en la cual la demandada cumple 5 años de posesión).

Este avalúo bien puede su señoría decretarlo, también de manera oficiosa, atendiendo lo dispuesto en el numeral 3º del Art. 94 de la Ley 388 de 1997.

Ese precio (de la VIVIENDA DE INTERES SOCIAL), bastante se ha dicho, es el que corresponde al valor comercial del bien para cuando se causa el derecho a adquirir por prescripción (en nuestro caso, abril de 2017), como ha sido ya señalado por la jurisprudencia nacional (CSJ, Sala de Casación Civil, sentencia SC11641-2014, del 1º de septiembre de 2014, M.P. Ariel Salazar Ramírez) y por esta Sala (sentencia de julio 18 de 2011, radicado 66001-31-03-005-2009-00072-01, o en la sentencia del 16 de enero de 2018, 66001-31-03-001-2011-00194-01).

**C. TESTIMONIALES:** Solicito que se recepcione declaraciones, bajo la gravedad del juramento, sobre los hechos de la demanda, su contestación y la excepción aquí propuestas a las siguientes personas, mayores:

1. Sra. GRACIELA GÓMEZ DE HURTADO, quien se localiza en la carrera 106 No 14 – 89 Int 7 casa 3 del Conjunto Residencial SABANAGRANDE II. SUPERLOTE 5 – PROPIEDAD HORIZONTAL, Zona Franca Fontibón, Bogotá. **Celular 322 9505117**, identificada con C.C. 32.338.154. Dice no poseer Correo Electrónico.
2. Sra. MAYRA STELLA VELASCO, identificada con C.C. 52.519.750, quien se localiza en la Diagonal 15B N° 104-45, Casa 97, Compostela 1, Zona Franca Fontibón, Bogotá D.C. Correo **Electrónico: [mayravel02@hotmail.com](mailto:mayravel02@hotmail.com)**.
3. Sr. CARLOS ANDRÉS BOLÍVAR BELLO, quien se localiza en la Cra. 12 N° 5-53 sur, en Guaduas-Cundinamarca. Celular 318 8096396, identificado con C.C. 1.072.746.277. Correo Electrónico: **[bmorao88@gmail.com](mailto:bmorao88@gmail.com)**.

**D. INTERROGATORIO DE PARTE:** Se dignará citar y hacer comparecer *a los demandantes* a fin de que absuelvan interrogatorio de parte, en la fecha y hora previamente señalada, el cual formularé en la respectiva audiencia.

#### **DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES**

Los DEMANDANTES: En las direcciones relacionadas en la demanda;

La DEMANDADA: Cra. 82 N° 9Asur-79, Apto. 915, Unidad FLORENCE, Rodeo Alto, Medellín-Ant., Celular: 3108979831. Correo Electrónico: **[anpabemo@hotmail.com](mailto:anpabemo@hotmail.com)**.

EL SUSCRITO: Calle 22s 44-08 Int. 604, en Envigado-Ant., Cel. 3002145536.  
Correo Electrónico: **[hernanaguirre24@hotmail.com](mailto:hernanaguirre24@hotmail.com)**.

Cordialmente,



**HERNÁN AGUIRRE DELGADO**

T.P.73.084 del C.S. de la J.

C.C. 70'128.713 de Medellín

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**



**Certificado generado con el Pin No: 230627886378690011**

**Nro Matrícula: 50C-1555859**

Página 1 TURNO: 2023-436740

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 06:25:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-10-2002 RADICACIÓN: 2002-86097 CON: ESCRITURA DE: 16-10-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0168RXRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 10335 de fecha 01-10-2002 en NOTARIA 29 de BOGOTA CASA 3 BLOQUE 7 con area de 47.98 MTRS.2 con coeficiente de 0.2473 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDEICOMISO ETAPA 2 POR ESCRITURA 170 DEL 16-01-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1525370 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADQUIRIO POR FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE QUE LE HIZO GERMAN RIVERA CONCHA POR ESCRITURA 5755 DEL 31-07-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA, GERMAN RIVERA CONCHA DESENGLOBO POR ESCRITURA 4730 DEL 27-06-2001 NOTARIA 29 DE BOGOTA Y ADQUIRIO POR RESTITUCION DE PROPIEDAD QUE LE HIZO FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A. FIDUCOMERCIO S.A. POR ESCRITURA 3026 DEL 12-10-99 NOTARIA 52 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1459121. ESTA SOCIEDAD EFECTUO ENGLOBO POR ESCRITURA 2671 DEL 10-06-97 NOTARIA 55 DE BOGOTA, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA 6402 DEL 09-12-97 NOTARIA 55 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO GERMAN RIVERA CONCHA POR ESCRITURA 1744 DEL 17-04-97 NOTARIA 55 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-1433838. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO EL MISMO GERMAN RIVERA CONCHA POR ESCRITURA 2723 DEL 31-05-96 NOTARIA 55 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-1436616. ESTE EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2722 DEL 31-05-96 NOTARIA 55 DE BOGOTA Y ADQUIRIO POR DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA LA LAJA RIVERA C. HERMANOS (HOY) POR ESCRITURA 3675 DEL 23-06-87 NOTARIA 9 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-783870. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A JESUS MARIA RIVERA ESCOBAR POR ESCRITURA 2116 DE 16-12-82 NOTARIA 30 DE BOGOTA POR ESTA MISMA ESCRITURA ESTE HABIA EFECTUADO DESENGLOBE Y ANTERIORMENTE HABIA DESENGLOBADA POR LA ESCRITURA 1610 DEL 18-09-83 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-757614 POR ESTA MISMA ESCRITURA ENGLOBO LA QUE SE REGISTRO AL FOLIO 050C-757613. JESUS MARIA RIVERA ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A FELISA PATI/O DE ARAQUE POR ESCRITURA 2809 DEL 28-11-53 NOTARIA 3. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-694968 PARTE POR COMPRA A LUIS QUEVEDO POR ESCRITURA 4031 DEL 28-11-44 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475576. PARTE POR COMPRA A JOSE MANUEL TORRES POR ESCRITURA 4030 DEL 28-11-44 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475577, PARTE POR COMPRA FLORENTINO O FLORENCIO GARZON POR ESCRITURA 4029 DEL 28-11-44 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475578, PARTE POR COMPRA A TELESFORO GONZALEZ POR ESCRITURA 4028 DEL 28-11-44 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475579, PARTE POR COMPRA A ANTONIO GOMEZ POR ESCRITURA 4032 DEL 28-11-44 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475580, PARTE POR COMPRA A HIGINIO QUEVEDO POR ESCRITURA 4033 DEL 28-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475581, PARTE POR COMPRA A PEDRO MARIA SIERRA Y MERCEDES LAVERDE DE CASTELLANOS POR ESCRITURA 4034 DEL 28-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475582, PARTE POR COMPRA A TRINIDAD QUINTERO BERMUDEZ POR ESCRITURA 4035 DEL 28-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475583, PARTE POR COMPRA A ANTONIO CORTES D. POR ESCRITURA 1836 DEL 17-10-41 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-476344, PARTE POR COMPRA A JOSE TORRES MONTENEGRO POR ESCRITURA 6225 DEL 30-09-50 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-479789, PARTE POR ADJUDICACION REMATE DERECHOS HERENCIALES DE LUIS EDUARDO Y CECILIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230627886378690011**

**Nro Matrícula: 50C-1555859**

Pagina 2 TURNO: 2023-436740

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 06:25:52 PM

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

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

FARIAS SEGUN SENTENCIA DEL 29-11-39 JUZGADO 3 CIVIL DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-482232, PARTE POR COMPRA A LEONILDE MATIZ VDA. DE CAMACHO POR ESCRITURA 819 DEL 10-06-38 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-482233, PARTE POR COMPRA A JOSE AGUSTIN RODRIGUEZ POR ESCRITURA 2243 DEL 17-04-50 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-482234, PARTE POR COMPRA A ISIDORO MARTINEZ POR ESCRITURA 2746 DEL 12-07-45 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-743544, PARTE POR COMPRA A LEONILDE MATIZ VDA. DE CAMACHO Y LUIS CAMACHO MATIZ POR ESCRITURA 3792 DEL 10-11-44 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-744371, PARTE POR COMPRA A MARGARITA RINCON SANCHEZ POR ESCRITURA 4882 DEL 04-08-50 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 050C-745848 Y 050C-746214, PARTE POR COMPRA A JOSE CAMILO MARTINEZ POR ESCRITURA 3281 DEL 19-12-47 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-751757, PARTE POR COMPRA A FELISA PATI/O DE ARAQUE POR ESCRITURA 3224 DEL 04-12-52 NOTARIA 3. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-476970.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 106 14 89 IN 7 CA 3 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 106 # 8-81 IN 1. CASA 3 BLOQUE 7 - CONJUNTO RESIDENCIAL SABANAGRANDE II. SUPERLOTE 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1542978

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-05-2002 Radicación: 2002-33236

Doc: ESCRITURA 3462 del 20-04-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA -ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA-

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE

X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-10-2002 Radicación: 2002-86097

Doc: ESCRITURA 10335 del 01-10-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

"SABANAGRANDE II SUPERLOTE 5 -PROPIEDAD HORIZONTAL-"

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE**

X 8001822815

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-12-2002 Radicación: 2002-107623

Doc: ESCRITURA 12527 del 14-11-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,630,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230627886378690011**

**Nro Matrícula: 50C-1555859**

Pagina 3 TURNO: 2023-436740

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 06:25:52 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE

**A: BERMUNEZ GIL ANA MILENA**

**CC# 52826898 X**

**A: CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNESTO**

**CC# 79633727 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-12-2002 Radicación: 2002-107623

Doc: ESCRITURA 12527 del 14-11-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BERMUNEZ GIL ANA MILENA

**CC# 52826898 X**

DE: CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNESTO

**CC# 79633727 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-12-2002 Radicación: 2002-107623

Doc: ESCRITURA 12527 del 14-11-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BERMUNEZ GIL ANA MILENA

**CC# 52826898 X**

DE: CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNESTO

**CC# 79633727 X**

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-06-2006 Radicación: 2006-57845

Doc: OFICIO 545 del 03-03-2006 JUZGADO 10 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: BERMUNEZ GIL ANA MILENA**

**CC# 52826898**

**A: CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNESTO**

**CC# 79633727**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 02-05-2011 Radicación: 2011-38137

Doc: ESCRITURA 3255 del 19-04-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230627886378690011**

**Nro Matrícula: 50C-1555859**

Página 4 TURNO: 2023-436740

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 06:25:52 PM

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

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

DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE**

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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-436740**

**FECHA: 27-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2002

31

14 NOV. 2002

AA

10275101

12527

3 copias  
22-11-02



Ca426211452



ESCRITURA PUBLICA No. \_\_\_\_\_

DOCE MIL QUINIENTOS VEINTISIETE

DE FECHA : NOVIEMBRE 14 DE 2002

CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (0125)

- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA (0203) -

CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA (0315)

RESUMEN DE LA NEGOCIACION.

LA VENEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

representante del FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL

SABANAGRANDE

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES):

NOMBRES: CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO Y ANA MILENA BERMUDEZ GIL

CEDULA(S) DE CIUDADANIA: 79.633.727 Y 52.826.898

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: CASA NUMERO TRES (3) BLOQUE 7 del Conjunto Residencial SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL.

DIRECCION: Carrera 106 No. 8-81 IN 1

UBICACION: BOGOTA, D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 500-1555859

VALOR VENTA: \$21.630.000.00

VALOR CREDITO: \$10.600.000.00

SUBSIDIO: \$7.725.000.00

CAJA DE COMPENSACION: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM

PATRIMONIO DE FAMILIA: SI

APECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO

En la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Catorce (14) días del mes de Noviembre de dos mil dos (2002), ante

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

CANCELADO  
HIPOTECA  
Escritura Publica No. 12527  
14-11-02  
29/11/02



República de Colombia

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

cadena

Ca426211452



cadena s.a. No. 89903310 04-11-22

2

mi, **GUSTAVO TELLEZ RIAÑO**, ----- de esta ciudad,  
 Notario veintinueve (29) -----  
 comparecieron de una parte **MARIA LICCY GRANJA DE FERNANDEZ**  
**DE CASTRO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad,  
 identificada con la cédula de ciudadanía número 39'026.956  
 de Ciénaga (Magd) quien obra en nombre y representación de  
**CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, sociedad comercial de este  
 domicilio, constituida mediante escritura pública número  
 mil trescientos sesenta y nueve (1.369) otorgada el  
 veintisiete (27) de Abril de mil novecientos ochenta y tres  
 (1.983) en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad  
 que a su vez obra en condición de apoderada de **FIDUCIARIA**  
**DAVIVIENDA S.A.** como consta en el poder especial conferido  
 mediante la escritura pública número diez mil trescientos  
 treinta y cuatro (10334) del primero (1o) de octubre de dos  
 mil dos (2002) de la Notaría veintinueve (29) de esta  
 ciudad, por **ALVARO MORALES PATIRO** representante legal de  
**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** sociedad constituida por medio  
 de la escritura pública número siete mil novecientos  
 cuarenta (7.940), otorgada el catorce (14) de diciembre de  
 mil novecientos noventa y dos (1.992), en la Notaría  
 Dieciocho (18) de esta ciudad, domiciliada en Bogotá D.C.,  
 con permiso definitivo de funcionamiento expedido por la  
 Superintendencia Bancaria, según lo acredita con  
 certificación de la Superintendencia Bancaria, y  
 debidamente autorizado por la Junta Directiva de la  
 entidad, sociedad que actúa en su condición de vocera y  
 representante del **FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL**  
**SABANAGRANDE**, quien para los efectos del presente documento  
 se denominará **LA VENDEDORA**, y de la otra parte **CARLOS**  
**ERNESTO CARRILLO RESTREPO** y **ANA MILENA BERMUDEZ GIL**  
 mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá, identificado (a)



EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 10275103

35



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

12527 3  
(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.633.727 Y 52.826.898 expedida(s) en 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 manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se mencionan, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones previas: . . . . . PRIMERO: Que con fecha veintisiete (27) de junio del año dos mil uno (2001) GERMAN RIVERA CONCHA y la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. suscribieron un contrato de promesa de compraventa respecto de unos lotes de terreno denominados LOTE ETAPA UNO (1), el LOTE ETAPA DOS (2) y la ZONA DE CESION A (1) (Z.M.P.A.), ubicados en jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá, zona de Fontibón, identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-1525369, 50C-1525370 y 50C-1525368 y con la cédula catastral matriz número FB-12965, los cuales fueron segregados del predio matriz denominado LOTE CENTRO. . . SEGUNDO: Que con el propósito de desarrollar un proyecto de vivienda de interés social sobre el LOTE ETAPA UNO (1) y el LOTE ETAPA DOS (2) y en cumplimiento de lo consignado en el contrato de promesa de compraventa, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. constituyó con fecha veintisiete (27) de junio de dos mil uno (2001) un fideicomiso con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. denominado FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE al cual le serían transferidos los lotes de terreno a título de compraventa. . . . . TERCERO: Que en cumplimiento de la promesa de compraventa celebrada, GERMAN RIVERA CONCHA constituyó un fideicomiso

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

cadena

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

Ca426211451

cadena s.a. No. 99603350 04-11-22

4

en FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. denominado FIDEICOMISO LOTE ETAPA DOS (2), al cual transfirió el predio del mismo nombre, con el fin de que dicho fideicomiso detentara la titularidad sobre el LOTE ETAPA DOS (2) y atendiera la instrucción irrevocable de transferir el derecho de dominio sobre el mismo en favor del FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE el día quince (15) de enero de dos mil dos (2002). . . . .

CUARTO: Que en desarrollo de lo acordado en la promesa de compraventa y en los contratos de fiducia mercantil en virtud de los cuales se constituyeron el FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE y el FIDEICOMISO LOTE ETAPA DOS (2), ambos administrados por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. mediante la Escritura Pública ciento setenta (170) de fecha quince (15) de enero de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, el FIDEICOMISO LOTE ETAPA DOS (2), transfirió a nombre del FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE, el derecho de dominio y posesión del LOTE ETAPA DOS (2), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 500-1525370. . . . .

QUINTO: Que en el FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE se estableció que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. estaría encargada de adelantar las obras de construcción de los proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social y en tal virtud asumiría de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la gestión encomendada, tanto frente al FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE como ante los compradores de las unidades de vivienda que integrasen los proyectos, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De igual manera se estableció que la sociedad CONSTRUCTORA

EL VOLDE GRAFICAS LTDA • 2002

AA 10275104

36



12527 5

BOLIVAR S.A. estaría encargada de coordinar las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de ventas y todas las demás exigencias requeridas para

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

la realización de los proyectos. . . . .

SEXTO: Que en dicho fideicomiso se estableció que la obligación que se deriva para la fiduciaria del otorgamiento de las escrituras públicas de venta consiste única y exclusivamente en la transferencia del derecho de dominio de las unidades privadas que integran el conjunto y que por tal razón no asume ninguna otra obligación que se derive de la celebración de tales contratos, como es el caso de la obligación de la entrega de las áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra, la calidad o precio de los inmuebles, las cuales radican exclusivamente en cabeza de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. fideicomitente del fideicomiso PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE. . . . .

SEPTIMO: Que con el objeto de desarrollar el Conjunto Residencial SABANAGRANDE III SUPERLOTE CINCO (5), mediante la escritura pública tres mil cuatrocientos sesenta y dos (3.462) del veinte (20) de Abril de dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá, la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. procedió a dividir el LOTE ETAPA DOS (2), en varias porciones de terreno como consecuencia de lo cual surgió el SUPERLOTE CINCO (5) al cual le fué asignado el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1542978. . . . .

Con base en los antecedentes anteriormente mencionados LA VENDEDORA y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) celebran el contrato de compraventa contenido en las siguientes

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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

cadena

Ca426211450



cadena s.a. No. 89993310 04-11-22

6

cláusulas: . . . . .

PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA tiene y ejercita sobre la CASA NUMERO TRES (3) BLOQUE 7, la cual hace parte del Conjunto Residencial denominado SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL el cual se encuentra ubicado la Carrera ciento seis (106) número ocho ochenta y uno IN 1 (8-81 IN 1) constituido por cuatrocientas cuatro (404) casas en tres (3) pisos cada una, además de las zonas o bienes comunes que lo integran. Tal conjunto fue declarado elegible por BANCO DAVIVIENDA S.A., bajo el número 510230 del quince (15) de Octubre de dos mil dos (2.002). El conjunto residencial SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL estará construido sobre el SUPERLOTE CINCO (5) el cual se describe y alindera así: . . . . .

SUPERLOTE CINCO (5): Tiene un área superficial aproximada de diecisiete mil setecientos uno punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (17.701,54 M2), hace parte integrante de la URBANIZACION SABANAGRANDE 2, y sus linderos son: Entre los mojones ciento uno (101) y ochenta y seis (86), en distancia de ciento setenta y seis punto dieciocho metros (176,18 mts) con vía peatonal (V-9); entre los mojones ochenta y seis (86) y ochenta y cinco (85), en distancia de ciento veintiocho punto cincuenta y tres metros (128,53 mts), con malla vial local (V-8)(1); entre los mojones ochenta y cinco (85) y ochenta y cuatro (84), en distancia de catorce punto once metros (14,11 mts), con esquina malla vial local (V-8)(1)-vía local (V-4)(3) carrera 106; entre los mojones ochenta y cuatro (84) y setenta y uno (71), en

AA 10275105

37



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

12566 7
distancia de ciento noventa y
nueve punto cuarenta metros
(199,40 mts), con via local (V-
4)(3) carrera 106; entre los
mojones setenta y uno (71) y

NOTARIA VEINTINUEVE
DE BOGOTÁ D.C.

setenta y dos (72), en distancia de nueve punto cero siete
metros (9,07 mts), con esquina via local (V-4)(3) carrera
106; via local (V-7)(1); entre los mojones setenta y dos
(72) y ciento uno (101) y encierra, en distancia de
cuarenta y cuatro punto setenta y tres metros (44,73 mts)
con via local (V-7)(1).

El predio así descrito y alindado se identifica con el
folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1542978 y surgió
como consecuencia de la división material del LOTE ETAPA
DOS (2) identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-
1525370 y la cédula catastral matriz número FB-12965, el
cual se efectuó por medio de la escritura pública número
tres mil cuatrocientos sesenta y dos (3.462) del veinte
(20) de Abril de dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaria
Veintinueve (29) de Bogotá.

El inmueble objeto de la presente compraventa tiene
asignado el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO 50C-155559
y se identifica, describe y alindera como a continuación se
señala:

[Empty lines for additional description]

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Ca426211449



Cadena s.a. No. 89993330 04-11-22



AA 10523030 9

38



Ca426211448



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

CASA NUMERO 3 DEL BLOQUE 7.

GENERALIDADES: Tiene su acceso por la entrada principal de la Agrupación. Consta de tres (3) niveles denominados primero, segundo y tercer pisos. El coeficiente de copropiedad sobre los

bienes comunes de la Agrupación es el que se menciona en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de

dos punto veinte metros (2. 20 m) promedio para cada piso.

AREAS GENERALES: AREA TOTAL CONSTRUIDA: Cincuenta y tres punto cincuenta metros cuadrados (53. 50 m2). AREA TOTAL PRIVADA: Cuarenta y siete punto noventa y ocho metros cuadrados (47. 98 m2). NIVEL PRIMER PISO: Area Total Construida: Dieciocho punto sesenta y cinco metros cuadrados (18. 65 m2). Area Privada Construida: Diecisiete punto cero seis metros cuadrados (17. 06 m2). Muros estructurales y ductos comunales: Uno punto cincuenta y nueve metros cuadrados (1. 59 m2). NIVEL SEGUNDO PISO: Area Total Construida: Veinte punto ochenta y nueve metros cuadrados (20. 89 m2). Area Privada Construida: Dieciocho punto setenta y seis metros cuadrados (18. 76 m2). Muros estructurales y ductos comunales: Dos punto trece metros cuadrados (2. 13 m2). NIVEL TERCER PISO: Area Total Construida: Trece punto noventa y seis metros cuadrados (13. 96 m2). Area Privada Construida: Doce punto dieciséis metros cuadrados (12. 16 m2). Muros estructurales y ductos comunales: Uno punto ochenta metros cuadrados (1. 80 m2).

Es entendido que los muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso y cubierta de la casa identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter.

DEPENDENCIAS: Las dependencias de la casa por niveles son las siguientes: NIVEL PRIMER PISO: sala - comedor, cocina y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

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

Ca426211448



Cadena S.A. No. Expediente 04-11-22

10

escaleras. NIVEL SEGUNDO PISO: Espacio para dos (2) alcobas, hall, un (1) baño y escaleras. NIVEL TERCER PISO: Una (1) alcoba, hall, zona de ropas y escaleras. LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: LINDEROS HORIZONTALES NIVEL PRIMER PISO: Partiendo del punto Número uno (No 1) localizado a la izquierda de la puerta principal hasta el punto Número dos (No 2) en línea recta y distancia de cuatro punto treinta y un metros (4. 31 m) con la Casa Número 4 del Bloque. Del punto Número dos (No 2) hasta el punto Número tres (No 3) en línea recta y distancia de cuatro punto cero tres metros (4. 03 m) con la Casa Número 18 del Bloque. Del punto Número tres (No 3) hasta el punto Número cuatro (No 4) en línea recta y distancia de cuatro punto treinta y un metros (4. 31) con la Casa Número 2 del Bloque. Del punto Número cuatro (No 4) hasta el punto Número uno (No 1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto cero tres metros (4. 03 m) con acceso y circulación comunal. LINDEROS VERTICALES NIVEL PRIMER PISO: Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo nivel. Nadir: Placa de piso al medio con el subsuelo común. LINDEROS HORIZONTALES NIVEL SEGUNDO PISO: Partiendo del punto Número cinco (No 5) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número seis (No 6) en línea recta y distancia de tres punto veintidós metros (3. 22 m) con la Casa Número 18 del Bloque. Del punto Número seis (No 6) hasta el punto Número siete (No 7) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto ochenta y dos metros (0. 82 m), cero punto ochenta y dos metros (0. 82 m) y tres punto cincuenta metros (3. 50 m)

AA 10523031

39



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

respectivamente, con la Casa Número 2 del Bloque. Del punto Número siete (No 7) hasta el punto Número ocho (No 8) en línea recta y distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 m) con vacío sobre acceso y circulación comunal. Del punto Número ocho (No 8) hasta el punto Número cinco (No 5) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto cincuenta y nueve metros (2.59 m), cero punto noventa y nueve metros (0.99 m) y uno punto setenta y tres metros (1.73 m) respectivamente, con la Casa Número 4 del Bloque.

**LINDEROS VERTICALES NIVEL SEGUNDO PISO:** Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del tercer nivel. Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del primer nivel. **LINDEROS HORIZONTALES NIVEL TERCER PISO:** Partiendo del punto Número nueve (No 9) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número diez (No 10) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto veintidós metros (3.22 m), cero punto ochenta y dos metros (0.82 m) y cero punto ochenta y dos metros (0.82 m) respectivamente, con la Casa Número 1 del Bloque. Del punto Número diez (No 10) hasta el punto Número once (No 11) en línea recta y distancia de tres punto cincuenta metros (3.50 m) con la Casa Número 2 del Bloque. Del punto Número once (No 11) hasta el punto Número doce (No 12) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto noventa y ocho metros (0.98 m), cero punto trece metros (0.13 m) y dos punto cero siete metros (2.07 m) respectivamente, con vacío sobre acceso y circulación comunal. Del punto Número doce (No 12) hasta el punto Número nueve (No 9) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto

República de Colombia

cadena

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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Ca426211447

cadena s.a. no. 0903330 04-11-22

11263SP8C00P89P

72

ochenta y cuatro metros (2.84 m), cero punto noventa y nueve metros (0.99 m) y uno punto sesenta y un metros (1.61m) respectivamente, con la Casa Número 4 del Bloque.

LINDEROS VERTICALES NIVEL TERCER PISO: Cénit: Cubierta al medio con vacío o aire común. Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo nivel.

PARAGRAFO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.

Multiple horizontal lines for text entry, mostly blank.

EL VOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 10275106

40



12524 13

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto. . . . .

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por él (la) (los) adquirente(s) o causahabiente(s) a cualquier título.

PARAGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA hace constar que el Conjunto SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL está conformado por cuatro tipos de casas desarrolladas en tres pisos con la siguiente distribución:  
 Primer piso: espacio para salón comedor, cocina y escalera.  
 Segundo Piso: baño y espacio para alcoba. Tercer piso: espacio para ropas y espacio para alcoba. Las casas que conforman el conjunto no tienen posibilidad de ampliación en ninguno de sus pisos. . . . .

PARAGRAFO CUARTO: Bajo ninguna circunstancia las viviendas que integran el Conjunto podrán ser ampliadas en la construcción de un cuarto (4o.) piso, debido a que ni su cimentación ni su estructura han sido diseñadas para soportar un cuarto piso. . . . .

PARAGRAFO QUINTO: Según los planos aprobados, en la vivienda objeto de este contrato existe un espacio para la instalación de un tanque de almacenamiento de agua hasta de 500 litros. Será de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES) tanto la adecuación del espacio, que consiste en construir la estructura que lo soporta, como la compra del tanque y la realización de las instalaciones hidráulicas necesarias.

SEGUNDA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del inmueble descrito y alindero comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes

República de Colombia

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

cadena

Ca426211446



cadena s.a. N. 99999999 04-11-22

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

11251800Pa8P58

14

constitutivos del Conjunto Residencial SABANAGRANDE II

SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con lo

establecido en ley 675 de 2001 y en el Reglamento de

Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública

Número diez mil trescientos treinta y cinco (10335) del

primero (1o) de octubre de dos mil dos (2002), otorgada en

la Notaría veintinueve (29) de este círculo, debidamente

registrada. . . . .

PARAGRAFO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) manifiesta(n)

que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad

Horizontal a que está sometido el inmueble mediante las

escrituras públicas de que da cuenta este contrato y que

conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a

todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al

igual que sus causahabientes a cualquier título. . . . .

TERCERA: TITULOS DE ADQUISICION.- LA VENDEDORA adquirió el

inmueble objeto de esta compraventa así: . . . . .

a) El lote de terreno en mayor extensión de cuya división

material resultó el SUPERLOTE CINCO (5), denominado LOTE

ETAPA DOS (2) fue transferido a título de venta por el

FIDEICOMISO LOTE ETAPA DOS (2) al FIDEICOMISO PARQUE

RESIDENCIAL SABANAGRANDE mediante la Escritura Pública

número ciento setenta (170) otorgada el quince (15) de

enero de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría

Veintinueve (29) de esta ciudad, registrada al folio de

matrícula inmobiliaria número SOC-1525370. . . . .

b) Las edificaciones que acceden al terreno por haberlas

levantado la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., en

desarrollo de las obligaciones asumidas en el FIDEICOMISO

PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE, de conformidad con la

licencia de Construcción No.L.C.2002-2-0512 del trece (13)

de septiembre de 2002, expedida por el Curador Urbano No.

EL MOJDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 10275107

41



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

12527 15

Dos (2), correspondiente al

proyecto denominado SABANAGRANDE

2-SUPERLOTE 5. . . . .

CUARTA - LIBERTAD DE GRAVAMENES.-

LA VENDEDORA garantiza que no ha

enajenado a ninguna persona el inmueble vendido a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que lo entrega libre 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 de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., como consta en la escritura pública número tres mil cuatrocientos sesenta y dos (3.462) del veinte (20) de Abril de dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá. . . . .

La cancelación de esta hipoteca será tramitada por LA VENDEDORA a sus exclusivas expensas mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a las unidades que vaya enajenando y en las condiciones que autorice la entidad mencionada. . . . .

PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA solicitará a la Oficina de Catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente al desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del Conjunto residencial SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad. . . . .

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Cadena

República de Colombia

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

Ca426211445



Cadena S.A. No. 89993530 04-11-22

16

PARAGRAFO SEGUNDO: En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley. . . . .

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$21.630.000.00)

MONEDA CORRIENTE, la cual ha sido cancelada así por EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES): . . . . .

1) La suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL PESOS (\$3.305.000.00) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara recibidos en la fecha a satisfacción, de los cuales: . . .

A) La suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL PESOS (\$3.305.000.00) MONEDA CORRIENTE, que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) ha(n) depositado en la cuenta de ahorro programado que abrió(eron) en CONAVI y que autoriza(n) que sea girada por tal entidad junto con sus rendimientos a LA VENDEDORA. . . . .

2) La suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$7.725.000.00) MONEDA CORRIENTE, que la pagará(n) con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM subsidio cuyo monto y rendimientos deberán ser desembolsados directamente a la Sociedad Vendedora, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2620 del 18 de diciembre de 2000 y sus posteriores reformas y adiciones. . . . .

3) El saldo del precio, o sea la suma de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$10.600.000.00) MONEDA CORRIENTE, que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) pagará(n) en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que la(s) concede el BANCO DAVIVIENDA S.A., en adelante simplemente conocido como DAVIVIENDA, (en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de

EMOLDE GRAFICAS LTDA • 2002

AA 10275108

42



Ca426211444



12527 17

primer grado sin limite en la  
 cuantia sobre el inmueble que  
 adquiere(n) a través de este mismo  
 instrumento. . . . .

NOTARIA VEINTINUEVE  
 DE BOGOTÁ D.C.

PARAGRAFO PRIMERO: Desde la fecha  
 de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se  
 entienda entregado, y hasta la fecha de abono efectivo del  
 saldo que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) pagará(n) con el  
 producto del crédito que DAVIVIENDA le(s) ha aprobado,  
 aquél(los) reconocerá(n) a LA VENDEDORA intereses sobre la  
 suma correspondiente a dicho crédito a la tasa indicada en  
 el pagaré que se suscribe simultáneamente con la presente  
 escritura pública. Tales intereses deberán ser cancelados  
 por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco  
 (5) días de cada mes. . . . .

PARAGRAFO SEGUNDO: 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 DAVIVIENDA, EL  
 (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) pagará(n) un interés a la tasa  
 máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el  
 Artículo 894 del Código de Comercio. . . . .

PARAGRAFO TERCERO: 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 DAVIVIENDA. . . . .

PARAGRAFO CUARTO: No obstante la forma de pago pactada, LA  
 VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de  
 ésta de manera que el presente instrumento se otorga en  
 forma firme e irresoluble. . . . .

PARAGRAFO QUINTO: En caso de que parte del precio sea

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

cadena

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

Ca426211444



Cadena S.A. No. 89090330 04-11-22

11254aPP08SP8C00

18

cancelado con el producto de las cesantías de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la entidad donde se encuentren depositadas para que las sumas correspondientes a dichas cesantías sean abonadas directamente a LA VENDEDORA. . . .

PARAGRAFO SEXTO: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio familiar de vivienda aprobado a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la Caja de Compensación Familiar y/o INURBE para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a LA VENDEDORA en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha. . . . .

PARAGRAFO SEPTIMO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente al BANCO DAVIVIENDA para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a LA VENDEDORA. . . . .

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) a partir de la firma de esta escritura, con excepción de cualquier contribución de valorización que eventualmente pudo causarse, liquidarse o cobrarse con anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, la cual debió ser asumida por EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) desde la fecha de celebración del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, al pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes y la prima de seguro, serán

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

AA 10275109

43



12527 19

de cargo de EL (LA) (LOS)

COMPRADOR(A) (ES) a partir de la

fecha de entrega del inmueble así

como cualquier gasto derivado de

la tenencia del mismo. . . . .

NOTARIA VEINTINUEVE  
DE BOGOTÁ D.C.

PARAGRAFO PRIMERO: Estará a cargo de EL (LA) (LOS)

COMPRADOR(A) (ES) o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor

segun el caso, a partir de la fecha, la diferencia que

resulte entre una eventual liquidación definitiva de los

derechos de instalación de agua y de energía eléctrica y el

pago ya hecho por LA VENDEDORA para lograr la conexión de

tales conceptos, quien así mismo no se hace responsable de

reajustes posteriores. La conexión e instalación de la

línea telefónica para la casa, y su aparato, corren por

cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). . .

PARAGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA entregará el inmueble

objeto del presente contrato dotado de los servicios

públicos exigidos por las autoridades distritales, en

cumplimiento del artículo décimo de la ley 66 de 1968. Sin

embargo en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las

demoras en que puedan incurrir las empresas Distritales en

las instalaciones y el mantenimiento de los servicios

públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y

teléfono. . . . .

PARAGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA hace constar que el

conjunto cuenta con las redes externas de suministro de gas

domiciliario. Sin embargo, serán de cuenta de EL (LA) (LOS)

COMPRADOR (A) (ES) las obras de instalación de las

acometidas individuales así como los costos de conexión y

del medidor, todo lo cual deberá contar con la revisión y

aprobación de la empresa Gas Natural. Esta instalación será

de responsabilidad del respectivo propietario de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

cadena

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

Ca426211443



cadena s.a. No. 09993390 04-11-22

20

vivienda, así como cualquier daño que pueda ocasionar en la ejecución de ella. . . . .

**PARAGRAFO CUARTO:** Teniendo en cuenta que CODENSA S.A. E.S.P. pagó la red de alimentación de media tensión desde el punto de conexión autorizado por CODENSA S.A. E.S.P., la red de baja tensión de uso general, al igual el(los) transformador(es), los seccionadores del lado de alta y baja tensión que son componentes de la subestación eléctrica, tales bienes son de su propiedad y por esta razón CODENSA S.A. E.S.P. es la responsable de la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos, los cuales no entran a ser parte de los bienes comunes. Por lo anterior CODENSA S.A. E.S.P. tendrá libre acceso a los bienes comunales y privados del conjunto, para efectuar la revisión, reparación o modificación de sus ductos o redes, del transformador, de los seccionadores del lado de alta y baja tensión que son componentes de la subestación eléctrica, y quedan autorizados a perpetuidad para hacer en tales bienes, las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichos elementos. . . .

**PARAGRAFO QUINTO:** En caso de que la infraestructura de la red telefónica del Conjunto sea construida por EPM Bogotá en calidad de operador de telecomunicaciones autorizado, esta empresa es la única que puede operarla, mantenerla y administrarla para la correcta prestación del servicio. Cualquier destinación diferente o utilización por terceras personas, deberá ser autorizada previamente por EPM Bogotá.

**SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE.-** LA VENDEDORA hizo entrega real y material a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) del inmueble objeto del presente contrato. En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) expresan que

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

AA 10275110

44



12527 21  
conoce(n) los planos generales de  
localización del Conjunto así como  
la descripción y demás  
características de tales bienes, y  
manifiesta(n) que está(n) de

NOTARIA VEINTINUEVE  
DE BOGOTÁ D.C.

acuerdo con su estado actual de construcción. . . . .

PARAGRAFO PRIMERO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. en desarrollo de las obligaciones asumidas dentro del fideicomiso. . . . .

En consecuencia, ni el FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE ni LA VENDEDORA están obligados a asumir ningún tipo de responsabilidad relacionada con la construcción del inmueble la cual radica exclusivamente en cabeza de la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. . . . .

PARAGRAFO SEGUNDO: La obligación que se deriva para LA VENDEDORA del otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa consiste única y exclusivamente en la transferencia del derecho de dominio de las unidades privadas que integran el proyecto, y por tal razón no asume ninguna otra obligación que se derive de la celebración de tal contrato, como es el caso de la obligación de saneamiento, la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra, la calidad o precio de los inmuebles, las cuales son asumidas por CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. en desarrollo de las obligaciones asumidas en el FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE. . . . .

OCTAVA: BASTOS.- Los derechos notariales que ocasione el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

cadena

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

Ca426211442



cadena s.a. No. 99993310 04-11-22

22

otorgamiento de la presente escritura de compraventa, los impuestos y derechos de registro, así como los gastos que se ocasionen con la constitución del gravamen hipotecario en favor de la Entidad que financia la adquisición del inmueble y por la constitución e inscripción del patrimonio de familia inembargable serán de cargo exclusivo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES). En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).

NOVENA: LA VENDEDORA está autorizada por la Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá D.C. para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato, al haber radicado toda la documentación necesaria para ello, bajo el número 400020020295 de fecha SEIS (6) de NOVIEMBRE de dos mil dos (2002) trámite que gestionó la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. en desarrollo de las obligaciones asumidas dentro del FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE.

DECIMA: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) declara(n) conocer que el subsidio familiar de vivienda será restituible al Estado cuando el(los) Beneficiario(s) transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la asignación sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definida por el reglamento; también será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

AA 10275111

48



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

12527 25

el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. DECIMA PRIMERA: En cumplimiento de lo establecido en el artículo treinta y dos (32) del Acuerdo

cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se deja expresa constancia respecto al bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social adquirida con aportes del subsidio familiar de vivienda.

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM DE FECHA VEINTISIETE (27) DE AGOSTO DE 2002 BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO:

CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO ..... C.C. NO. 79.633.727 ANA MILENA BERMUDEZ GIL ..... C.C. No. 52.826.898

DECIMA SEGUNDA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

DECIMA TERCERA: Presente(s) CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO Y ANA MILENA BERMUDEZ GIL de las condiciones civiles ya mencionadas, 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 acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble. c) Que aceptain) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obligain) a cumplirlo. d) Que se declara(n) deudor(es)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia Cadena papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca426211441 1125 1P9C00P33PS3

24

de LA VENDEDORA, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma correspondiente al crédito reconocerá(n) y pagará(n) intereses por anticipado a LA VENDEDORA, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de la entidad que financia la adquisición del inmueble, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. . .

e) Que autoriza(n) al fondo de cesantías en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a la CAJA DE COMPENSACION Y/O INURBE, para que las sumas correspondientes a cesantías y subsidio sean giradas a LA VENDEDORA y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. f) Que autoriza(n) al BANCO

DAVIVIENDA S.A. para que el saldo correspondiente al crédito que le(s) ha sido otorgado sea girado a favor de LA VENDEDORA. g) Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(llos) con relación al inmueble 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. h) Que renuncia (n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. . . . .

El Notario indagó a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento: . . . . .

a.) Que su estado civil solteros con unión marital de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

AA 10275112

46



Ca426211440



12527 25

hecho. . . . .  
b.) Que ha(n) decidido que el inmueble que por este instrumento adquiere(n) NO quede sometido a la afectación de vivienda familiar. .

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

No obstante el Notario advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. . . . .

Art.34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997. . . . .

EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fueron adquirido por medios y actividades lícitas. . . . .

Compareció(eron) nuevamente CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO Y ANA MILENA BERMUDEZ GIL y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo, de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y en la Ley 3a de 1991. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, este sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. . . . .

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN FAVOR DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. . . . .

Compareció(eron) nuevamente CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO Y ANA MILENA BERMUDEZ GIL de las condiciones

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

Cadena

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

Ca426211440



Cadena S.A. No. Registro 04-11-22

1426006PPS3SP8C

26

civiles ya indicadas, quien(es) para efectos de este contrato se denominará(n) EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S), y declaró(aron): . . . . .

PRIMERO: CONSTITUCIÓN HIPOTECA.- Que el (LOS) HIPOTECANTE (S) para pagar parte del precio de compra del (los) inmueble (s) sobre el (los) cual (es) recaen los actos contenidos en el presente público instrumento, solicitó (aron) al BANCO DAVIVIENDA S.A., que en adelante se denominará DAVIVIENDA un crédito por la cantidad de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$10.600.000.00) MONEDA CORRIENTE, el cual fué aprobado para la adquisición de vivienda individual, con la modalidad de largo plazo. . . .

SEGUNDO: Que para garantizar dicho crédito, por esta escritura constituye (n) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA en favor de DAVIVIENDA, sobre el inmueble a que se hace referencia en la cláusula anterior, el cual ha sido adquirido por este mismo público instrumento, por compra hecha a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE, consistente en la CASA NUMERO TRES (3) BLOQUE 7 ubicada en el Conjunto Residencial SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL localizado en la Carrera ciento seis (106) número ocho ochenta y uno IN 1 (8-81 IN 1) cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula primera (1a) del contrato de compraventa contenido en este instrumento, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Número 50C- 1555859 . . .

TERCERO: Que la hipoteca que se constituye por medio de esta escritura garantiza a DAVIVIENDA el(los) crédito(s) otorgado(s) y los que se otorguen a EL (LOS) HIPOTECANTE(S), en moneda legal colombiana, o en Unidades de Valor Real, que consten en pagarés u otro

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2002

AA 10275113

47



12527 27

título valor o en cualquier documento público o privado.

PARAGRAFO PRIMERO. Que el crédito aprobado por DAVIVIENDA, para la adquisición del(los) inmueble(s)

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

que en esta escritura se ha(n) descrito y aliterado es en Unidades de Valor Real (UVR), quedando entendido que la equivalencia en UVRs, de la suma indicada en la Cláusula Primera de esta hipoteca será la que respalde todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que detalle en la fecha de liquidación del citado crédito.

PARAGRAFO SEGUNDO. Queda entendido que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en sí mismos.

CUARTO: Declara(n) además: a) Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extienden a todos los aumentos que reciba así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) Que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) es (son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo garantiza(n) libre de todo gravamen, limitación de dominio o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad; c) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los de su cancelación las costas de cobro judicial o arbitral por cualquier obligación que con éste instrumento se garanticen si hubiere lugar a ello salvo en los casos en que la ley determine lo contrario; d) Que se compromete entregar la primera copia de esta escritura de hipoteca y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Cadena

República de Colombia

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

Ca426211439



Cadena S.A. No. 8990330 04-11-22

11250PPI3SP6C00

28

un certificado de libertad expedido por el registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al (a los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste este gravamen, a satisfacción de DAVIVIENDA, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de esta escritura; e) Que en caso de acción judicial se adhiera(n) al nombramiento de secuestre que haga DAVIVIENDA de acuerdo con lo establecido en el Ordinal cuarto (4o) del Artículo Noveno (9o) del Código de Procedimiento Civil. f) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura para exigir mérito ejecutivo, EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente, al Representante Legal de DAVIVIENDA, para que solicite al señor Notario en nombre del(de los) suscrito(s) exponente(s) y en el de su representada, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo ochenta y uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970). . . . .

**QUINTO: SEGUROS:** Que mientras subsista cualquier obligación a su cargo EL (LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) a mantener a favor de DAVIVIENDA, seguros de vida y de incendio y terremoto sobre el(los) inmueble (s) que hipoteca(n) por una cantidad que equivaldrá al valor destructible del mismo, con la compañía de seguros por el (ellos) elegida. En el evento que DAVIVIENDA actúe como tomadora o pague las primas de los mencionados seguros y de los demás que se contraten, por cuenta del (LOS) HIPOTECANTE(S), queda autorizada para cargarle a estos el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En caso de mora, de EL (LOS) HIPOTECANTE(S),



AA 10275114  
12527 29



DAVIVIENDA sobre las primas pagadas, cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada, pudiendo aplicar preferencialmente

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

cualquier abono al pago de dichos seguros. . . . .

SEXTO: CLAUSULA ACELERATORIA: EL (LOS) HIPOTECANTE(S)

autoriza(n) desde ahora expresamente a DAVIVIENDA para que, de acuerdo a lo normado en la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas de sus obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, en los siguientes casos: a) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones del (LOS) HIPOTECANTE(S) a favor de DAVIVIENDA; b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c) Por embargo o por persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el (los) inmueble(s) hipotecado (s); d) Si el (los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre (n) desmejora o deprecio, cualquiera que sea la causa y si a juicio de DAVIVIENDA deja (n) de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus accesorios; e) Quebranto patrimonial o iliquidez del (LOS) HIPOTECANTE(S) circunstancia que calificará DAVIVIENDA; f) Si hipotecamos o gravamos el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sin el consentimiento expreso y escrito de DAVIVIENDA; g) Por el incumplimiento en el pago de las primas de seguros acordados en la Cláusula quinta precedente, cualquiera sea su causa. h) Por no destinar el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en



Cadena

República de Colombia

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

Ca426211438



Cadena S.A. No. 99993390 04-11-22

virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del (los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), en aquellos casos en los cuales los daños sean parciales que no ameriten a juicio de DAVIVIENDA la aplicación del literal d) de esta cláusula;

i) Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha del otorgamiento de éste instrumento la primera copia de la presente escritura de hipoteca debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el folio de matrícula inmobiliaria debidamente ampliado a satisfacción de DAVIVIENDA. . . . .

**SEPTIMO: REGIMEN APLICABLE A LAS OBLIGACIONES EN UNIDADES**

**VALOR REAL (UVR):** En el evento en que las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, estén expresadas en Unidades de Valor Real (UVR), quedan sujetas a las normas que rigen el sistema y en especial a lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Por tanto EL (LOS) HIPOTECANTE(S) desde ahora acepta(n) como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca DAVIVIENDA en materia de capital sobre el valor de dicha(s) obligación(es) en razón de la variación de la Unidad de Valor Real (UVR) y aceptan además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Valor Real, (UVR), de \_\_\_\_\_ acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. . . . .

**OCTAVA: CESION:** Que facultan a DAVIVIENDA para ceder tanto la garantía contenida en la presente escritura, lo mismo que para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor de DAVIVIENDA garantizadas con la presente hipoteca en los términos de

AA 10275115



49

12521 37



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

ley. . . . .

NOVENA: CANCELACION DE LA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION. En cumplimiento de las normas que regulan la materia, DAVIVIENDA se obliga a elaborar y entregar a EL (LOS) HIPOTECANTE(S) la minuta de liberación parcial de la hipoteca de mayor extensión sobre el inmueble objeto de la compraventa a que se refiere la presente escritura, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que le sean entregados la primera copia debidamente registrada de este instrumento y el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria en el cual se halle inscrito en forma correcta y satisfactoria y en el grado convenido, el gravamen hipotecario que por esta misma escritura ha (n) constituido EL (LOS) HIPOTECANTE(S). Para los anteriores efectos queda entendido que la totalidad de la prorrata que del crédito global concedido al VENDEDOR por DAVIVIENDA le corresponde a la Unidad de vivienda enajenada, ha sido pagada en su totalidad con el producto liquido del crédito otorgado por DAVIVIENDA a EL (LOS) HIPOTECANTE(S) y/o con el pago hecho por el VENDEDOR para completar dicha prorrata. . . . .

PARAGRAFO. Elaborada la minuta de cancelación del gravamen hipotecario en mayor extensión por parte de DAVIVIENDA, serán entregada a EL (LOS) HIPOTECANTE(S) con el objeto de que tramite(n) el otorgamiento de la escritura correspondiente, siendo entendido que los gastos que ocasionen serán de cargo de EL VENDEDOR a menos que se haya convenido cosa distinta entre este y el (los) HIPOTECANTE(S). . . . .

PRESENTE nuevamente, MARIA LICCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO de las condiciones civiles anotadas al inicio del



cadena

República de Colombia

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

Ca426211437



cadena s.a. No. 9990310 04-11-22

32

presente instrumento, en su calidad de apoderada especial de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. sociedad que a su vez obra como apoderada del FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE según poder especial otorgado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., obrando en nombre y representación del fideicomiso, y manifestó: . . . . .

PRIMERO.- Que se constituye en deudor solidario por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el crédito concedido por DAVIVIENDA a EL (LOS) HIPOTECANTE(S) para la compra del inmueble que mediante esta misma escritura se hipoteca y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones DEL (LOS) HIPOTECANTE(S) que hacen parte de la presente escritura pública. . . . .

SEGUNDO.- Que también responderá solidariamente por la obligación de presentar esta escritura debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado a DAVIVIENDA en el término de sesenta (60) días contados a partir de la firma de este instrumento. . . . .

TERCERO.- Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado solo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en la cláusula anterior. . . . .

COMPARECENCIA REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

PRESENTE, JAIME ENRIQUE BAYONA CHONA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88'136.297 expedida en Gcaña (Norte de Santander), obrando en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, convertido en su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) de veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho

AA 10275116

SO



Ca426211436



12521 33

del Circulo de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria, para que en su nombre y representación acepte las escrituras publicas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenido en la escritura número mil trescientos uno (1301) del veinte (20) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaria dieciocho del círculo notarial de Bogotá, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público, dijo: que obrando en el carácter y representación antes citado, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan a favor de DAVIVIENDA.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES . . . .

- 1.- CARTA DE APROBACION DE SUBSIDIO DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM POR LA SUMA DE \$7.725.000.00 MONEDA CORRIENTE . . . . .
- 2.- CARTA DE APROBACION DE CREDITO POR LA SUMA DE \$10.500.000 MONEDA CORRIENTE . . . . .
- 3.- RECIBO DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL ARO 2.002. . . . .
- FREIMPRESO \_\_\_\_\_ 200110101000606330 0. . . . .
- AUTOADHESIVO \_\_\_\_\_ 0100402000023-7 . . . . .
- DIRECCION \_\_\_\_\_ KRA 106 B 81 . . . . .
- METRICULA INMOBILIARIA \_\_\_\_\_ 0500-01525370 . . . . .
- CEDELA CATASTRAL \_\_\_\_\_ 006520020200000000 . . . . .
- ESTRATO \_\_\_\_\_ 3 . . . . .

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

cadena

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

Ca426211436



cadena s.a. ne. 89999999 04-11-22



EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

AA 10275117

78



35

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA

PUBLICA NUMERO **12527**

DE FECHA: **14 NOV. 2002**

NOTARIA VEINTINUEVE  
DE BOGOTÁ D.C.

*[Handwritten signature]*

MARIA LICCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO  
 C.C. NO.39.026.966 DE CIENAGA (MAG)  
 EN REPRESENTACION DE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.  
 APODERADA DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.  
 VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL  
 SABANAGRANDE

*[Handwritten signature]*

CARRILLO RESTREPO  
 C.C. X 79.633.727 Bogotá

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

cadena

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

Ca426211435



cadena s.a. No. 299.983390 04-11-22

11252003PP63SP6C

36



X *Ana Milena Bermudez Gil*  
ANA MILENA BERMUDEZ GIL  
C.E. 52 826.898 Bogotá.

*[Signature]*

JAI ME ENRIQUE BAYONA CHONA  
C.C. 88.136.297 DE OCARA (NORTE DE SANTANDER)  
EN REPRESENTACION DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

*[Signature]*

*[Signature]*

GUSTAVO BELLEZ RIANO  
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE BOGOTA

AM/FORMATO/56ABANA



**NOTARIA 29**  
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

**DANIEL R. PALACIOS RUBIO**  
**NOTARIO**



**cadena**

**República de Colombia**

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

ES FIEL Y CUARTA ( 4 ) COPIA DE ESCRITURA 12527 DE NOVIEMBRE 14 DE 2002, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN DIECINUEVE (19) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70, CON DESTINO A:

**NUESTRO USUARIO**

BOGOTA D.C.



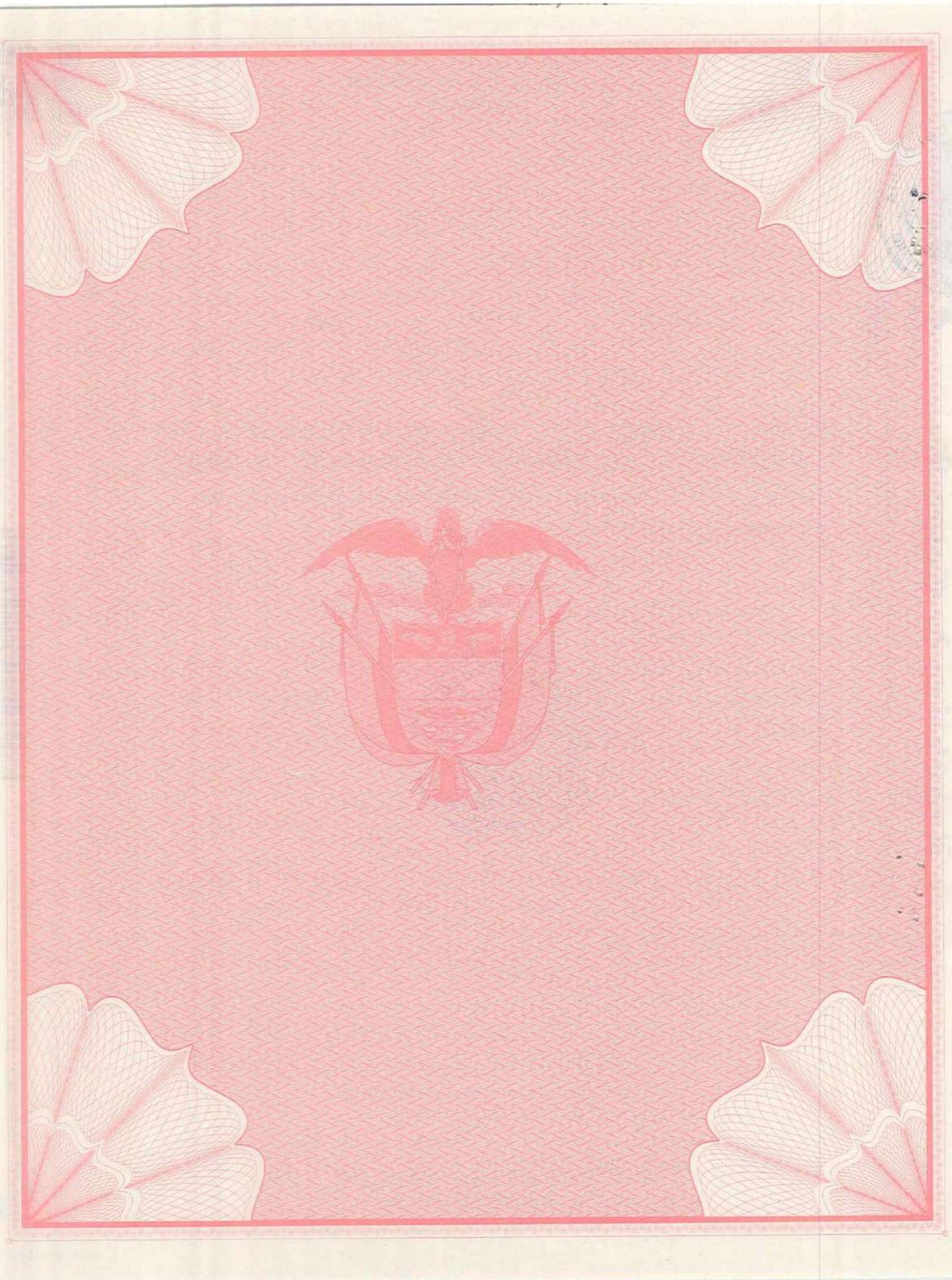
11/07/2023

Ca426211434



cadena s.a. ne 60999330 04-11-22

Carrera 13 No. 33-42 - PBX: 7462929  
notaria29@notaria29.com.co



REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
NOTARIA UNICA

DEL CIRCULO DE GUADUAS

Primera Copia de la escritura No. 267  
del 17 de Abril de 2012.

Naturaleza del Acto: Compraventa Derechos Herenciales

Otorgado por: Angeba Patricia Bello Montenegro

A favor de: Carlos Andres Bolivar Bello

El Notario, Dr. ERNESTO GUERRERO MORENO

Calle 3 No 5 - 15 Guaduas Telefax: (091) 846 62 65 - E-mail: SNRguaduas@hotmail.com



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUADUAS (CUNDINAMARCA). -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: ----- 267 --

DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE -- -- -- --

FECHA DE OTORGAMIENTO: ABRIL DIECISIETE (17)

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012) -- -- -- --

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMATO DE REGISTRO RESOLUCIÓN No. 1156/96**

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: **162-25067.** -----

CEDULA CATASTRAL NUMERO: **01-00-0235-0005-000.** -----

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: **URBANIZACIÓN "POLICARPA SALAVARRIETA", MUNICIPIO DE GUADUAS, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.** -----

VALOR DEL ACTO: **\$ 3'000.000.00.** -----

CLASE DE ACTO: **COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES.** -- -- --

CODIGO: **0 6 0 7.** -----

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:**

VENDEDORA	IDENTIFICACIÓN
<b>ÁNGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO</b> .....	<b>C.C.No. 39.813.400</b>
COMPRADOR	IDENTIFICACIÓN
<b>CARLOS ANDRÉS BOLÍVAR BELLO</b> .....	<b>C.C.No. 1.072.746.277</b>

En el municipio de Guaduas, cabecera del Circulo de Notaría del mismo nombre, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **diecisiete (17)** días del mes de **A b r i l** del año dos mil doce (2012), ante mí, ERNESTO GUERRERO MORENO, Notario Único del Circulo de Guaduas, compareció la señora **ÁNGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO**, mayor de edad, residente en la carrera 12 número 5 53 Sur Barrio Benjamín Herrera del municipio de Guaduas, Departamento de Cundinamarca, de estado civil soltera, profesión hogar, teléfono número 3176384620, identificada con la cedula de ciudadanía número 39.813.400 expedida en Guaduas, de todo lo cual doy fé y manifesté: -----

**PRIMERO. - OBJETO DEL CONTRATO.** --- Que por medio de la presente pública escritura transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor **CARLOS ANDRÉS BOLÍVAR BELLO**, los derechos herenciales que le corresponda o le pueda corresponder en la sucesión ilíquida de la causante **MYRIAN ELCY BELLO MONTENEGRO**, fallecida en Bogotá D.C., el día dieciocho ( 18 ) de Julio del año dos mil nueve ( 2.009 ), vinculados única y exclusivamente al siguiente bien inmueble: -----

Un Lote de Terreno distinguido con el número **CINCO ( 5 ) DE LA MANZANA "K"**, de la Urbanización **"POLICARPA SALAVARRIETA"**, del municipio de ---

ERNESTO GUERRERO MORENO  
NOTARIO UNICO  
DEL CIRCULO  
DE GUADUAS

Guaduas, Departamento de Cundinamarca, distinguido en el catastro vigente de dicho municipio bajo el número **01-00-0235-0005-000**, de una extensión superficial de **setenta y dos metros cuadrados ( 0-0072 M2 )**; junto con las mejoras que consisten en CASA DE HABITACIÓN, construida en bloque Santafé, techos de teja de eternit sostenidos en cerchas metálicas, pisos de cemento rústico, distribuida de la siguiente manera: Sala Comedor, cocina, un (1) baño, una ( 1 ) alcoba, patio y área de estudio; y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: -----

**"NORTE**, en seis metros ( 6.00 mts ) con el lote número 12 de la misma manzana y urbanización. **SUR**, en seis metros ( 6.00 mts ) con la calle 14 A. **ORIENTE**, en doce metros ( 12.00 mts ) con el lote número 04 de la misma manzana y urbanización. Y **OCIDENTE**, en doce metros ( 12.00 mts ) con el lote número 06 de la misma manzana y urbanización". -----

**SEGUNDO. - TRADICION Y PROPIEDAD.** --- Manifiesta la vendedora que el inmueble sobre el cual se vinculan los derechos sucesorales y materia de la presente venta, lo adquirió la causante señora **MYRIAM ELCY BELLO MONTENEGRO**, por compra que hizo al **MUNICIPIO DE GUADUAS**, según consta en la escritura pública número trescientos veinticuatro ( 324 ) de fecha veintiuno ( 21 ) de Junio del año dos mil dos ( 2002 ), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Guaduas, y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional de Guaduas, el día cinco ( 5 ) de Julio del año dos mil dos ( 2002 ), **AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 162-25067.** -----

**TERCERO. - PRECIO.** --- Que el precio de esta venta es por la cantidad de **TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$3.000.000.00 M/cte )**, suma esta que la vendedora manifiesta haber recibido de manos del comprador a su entera satisfacción y en moneda legal Colombiana. -----

**CUARTO. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** --- Manifiesta la vendedora que los derechos herenciales, que transfiere por medio del presente instrumento, los garantiza libres de embargos, hipotecas, demandas civiles registradas, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia, pero que se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los casos de la ley. -----

**QUINTO. - PAZ Y SALVO.** --- Que igualmente se compromete a entregar el bien inmueble junto con sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponda y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. -----

**SEXTO. - NOTA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** --- En cumplimiento a lo ordenado por el artículo 6º de la ley 258 de 1.996, el suscrito Notario procede a indagar a la vendedora señora **ÁNGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO**, quien bajo la gravedad del juramento manifiesta, que su estado civil es el de soltera, y que el inmueble sobre el cual se vinculan los



derechos herenciales no se encuentran afectados a vivienda familiar; así mismo procede a indagar al comprador señor **CARLOS ANDRÉS BOLÍVAR BELLO**, quien bajo la gravedad del juramento manifiesta que su estado civil es el de soltero, y que el inmueble sobre el cual se vinculan los derechos herenciales **NO LOS AFECTA A VIVIENDA**

**FAMILIAR.**

**SÉPTIMO.** --- Se protocoliza con el presente instrumento público el certificado de libertad número **162-25067** expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional de Guaduas, el día veintisiete ( 27 ) de Marzo del año dos mil doce ( 2012 ).

Presente el comprador señor **CARLOS ANDRÉS BOLÍVAR BELLO** , mayor de edad, residente en la carrera 12 número 5 53 Sur del Barrio Benjamín Herrera del municipio de Guaduas, Departamento de Cundinamarca, de estado civil soltero, profesión empleado, teléfono número 3203383245, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.072.746.277 expedida en Guaduas, y dijo: Que acepta esta escritura la venta que ella contiene en su favor y que ha recibido a su satisfacción los bienes materia de la presente venta.

Se agregan al protocolo los comprobantes que la ley exige para este acto, para que su contenido se inserte a continuación de esta escritura y en las copias que de la misma se expidan.

**ADVERTENCIA OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.**

Se advirtió a los otorgantes:

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ---
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ---
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ---
- 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos ( 2 ) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ---
- 5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. ---

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, proviene o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

ERNESTO GUERRERO MORENO  
NOTARIO UNICO  
DE CIRCULO

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación el formulario de calificación o "Formato de Registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. -----

Esta escritura se extendió en t r e s ( 3 ) hojas útiles de papel seguridad Notarial números 7 700185 901620 - 7 700185 901637 - 7 700185 901644 -- - Derechos Notariales \$ 37.021.00 -- - Resolución número 11439 del 29 de Diciembre de 2.011. -----

Recaudo Superintendencia \$ 6.375.00 -----

Recaudo Fondo Nacional Notariado \$ 6.375.00 -----

Retención Fuente \$ 30.000.00 -----

IVA: \$ 5.923.00 -----

**LA VENDEDORA,**

*Ángela Bello M*



**ÁNGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO**

**C.C.No. 39 813 400**

**Dirección: Cra 12 # 5-53 Sur**

**Teléfono: 3176384620**

**Actividad Económica:**

*Hogar*

**EL COMPRADOR,**

*Carlos A Bolívar*



**CARLOS ANDRÉS BOLÍVAR BELLO**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO  
**39813400**

**BELLO MONTENEGRO**  
APELLIDOS

**ANGELA PATRICIA**  
NOMBRES

*Angela Bello M.*  
FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO **19-DIC-1982**  
**GUADUAS**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.62** **B+** **F**  
ESTATURA G.S. RH SEXO

**17-ABR-2001 GUADUAS**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
HONORABLE GERARDO VALEZ



015 (1500-39087472-F-0039813400-20011211) 0040901333G 01 085294636

Como Notario Único del Circuito de Guaduas, Cundinamarca, constar que esta cédula de ciudadanía es una copia fiel del original que se encuentra en mi poder.

**17 ABR. 2012**  
Notario Único del Circuito  
**ERNESTO GERARDO MORENO**  
Guaduas, Cundinamarca

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO  
**1.072.746.277**

**BOLIVAR BELLO**  
APELLIDOS

**CARLOS ANDRES**  
NOMBRES

*Carlos A Bolivar*  
FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO **17-DIC-1988**  
**GUADUAS**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.72** **O+** **M**  
ESTATURA G.S. RH SEXO

**31-ENE-2007 GUADUAS**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
HONORABLE GERARDO VALEZ



015 (1500-39160534-M-1072746277-20070617) 05082 07106A 02 206873302

Como Notario Único del Circuito de Guaduas, Cundinamarca, constar que esta cédula de ciudadanía es una copia fiel del original que se encuentra en mi poder.

**17 ABR. 2012**  
Notario Único del Circuito  
**ERNESTO GERARDO MORENO**  
Guaduas, Cundinamarca

**ERNESTO GERARDO MORENO**  
NOTARIO UNICO  
DEL CIRCULO



ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Operador 84

**REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN**

Indicativo Serial

0 578788

**Datos de la oficina de registro**

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código
País - Departamento - Municipio - Corregimiento sin Inspección de Policía						
COLOMBIA - BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL						

**Datos del inscrito**

Apellidos y nombres completos  
BELLO MONTENEGRO MYRIAN ELOY

Documento de identificación (Clase y número) | Sexo (en Letras)  
C.C. 20634273 | FEMENINO

**Datos de la defunción**

Lugar de la Defunción País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
COLOMBIA - BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL

Fecha de la defunción | Hora | Número de certificado de defunción  
Año 2009 Mes JUL Día 18 Hora 06:00 | 578788-4

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia | Fecha de la sentencia  
X X X X X X X X | Año X X X X Mes X X X X Día X X X X

Documento presentado | Nombre y cargo del funcionario  
Autorización judicial  | Certificado Médico  | NEDIA ALEJANDRA SALDARRIENA CHAPARRI

**Datos del denunciante**

Apellidos y nombres completos  
USORIO MORA CESAR AUGUSTO

Documentos de Identificación (Clase y número) | Firma  
C.C. 19056547 |

**Primer testigo**

Apellidos y nombres completos

Documentos de Identificación (Clase y número) | Firma

**Segundo testigo**

Apellidos y nombres completos

Documentos de Identificación (Clase y número)

**Fecha de inscripción**

Año 2009 Mes JUL Día 21

Nombre y firma del funcionario que autoriza



**ESPACIO PARA NOTAS**

—SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO —

REPUBLICA DE COLOMBIA  
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro      **REGISTRO DE NACIMIENTO**

**19499099**

IDENTIFICACION No

1 Parre basica	2 Parre compl
82-12-19	55490

Clase (Notaria, Alcaldia, Corregiduria, etc.)      4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaria      5 Código

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE      GUADUAS CUNDINAMARCA      2885

SECCION GENERICA

6 Primer apellido	7 Segundo apellido	8 Nombres
BELLO	MONTENEGRO	ANGELA PATRICIA

Masculino o Femenino      10      FECHA DE NACIMIENTO      11 Dia      12 Mes      13 Año

FEMENINO      Masculino       Femenino       19      DICIEMBRE      1.982

País      15 Departamento, Int. o Com.      16 Municipio

COLOMBIA      CUNDINAMARCA      GUADUAS

SECCION ESPECIFICA

Clinica, hospital, direccion de la casa, vereda, corregimiento, etc. donde ocurrio el nacimiento      18 Hora

HOSPITAL SAN JOSE DE GUADUAS CUND      4 1/2 am.

Documento presentado—Antecedente (Cert. medico, Acta nario, etc.)      20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento      21 No licencia

TESTIGOS      23 Nombres      24 Edad actual

Apellidos (de soltera)      MYRIAN ELCY      15

Identificación (clase y número)      26 Nacionalidad      27 Profesión u oficio

CC No. 20.634.273 GUADUAS      COLOMBIANO      HOGAR

Apellidos      29 Nombres      30 Edad actual

Identificación (clase y número)      32 Nacionalidad      33 Profesión u oficio

Identificación (clase y número)      35 Firma (autógrafa)

CC No. 20.634.273 GUADUAS CUND      Myrian Ely Bello

Dirección postal y municipio      37 Nombre      MYRIAN BELLO MONTENEGRO

BARRIO BENJAMIN HERRERA GUADUAS      39 Firma (autógrafa)

Identificación (clase y número)      Dora Silvia Poveda Garcia

CC No. 20.632.983 GUADUAS CUND      41 Nombre      DORA SILIA POVEDA GARCIA

Domicilio (Municipio)      43 Firma (autógrafa)

BARRIO BENJAMIN HERRERA GUADUAS      Nelly Poveda Garcia

Identificación (clase y número)      45 Nombre

CC No. 35.518.089 FACATATIVA      Nelly Poveda Garcia

Domicilio (Municipio)      49 Firma (autorizada) y sello de funcionario ante quien se hace el registro

BARRIO BENJAMIN HERRERA GUADUAS      Maria Ines

(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)

Dia      47 Mes      48 Año

03      A G O S T O      1.993

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA REGISTRADURIA, SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 115 DEL DECRETO 1260 DE 1970.

INDICATIVO SERIAL 19499099 TOMO \_\_\_\_\_ FOLIO \_\_\_\_\_

ANDREA CAROLINA RINCON VELASQUEZ REGISTRADORA MUNICIPAL DE GUADUAS-CUNDINAMARCA

27 MAR. 2012

ESTO QUERREDO MORENO NOTARIO PUBLICO DEL CIRCULO



REPUBLICA DE COLOMBIA  
REGISTRO CIVIL  
Superintendencia de Notariado y Registro - REGISTRO DE NACIMIENTO  
12077769

IDENTIFICACION  
1) Parte basica 2) Parte  
8 8-1 2-1 7

OFICINA REGISTRO CIVIL 3) Clase (Notaria, Alcaldia, Corregimiento, etc.) 4) Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaria  
NOTARIA UNICA CIRCULO DE GUADUAS CUNDINAMARCA

SECCION GENERAL  
INSCRITO 6) Primer apellido 7) Segundo apellido 8) Nombres  
BOLIVAR BELLO CARLOS ANDRES  
SEXO 9) Masculino o Femenino 10) Masculino  Femenino  11) Dia 12) Mes  
MASCULINO 17 DE DICIEMBRE  
LUGAR DE NACIMIENTO 14) Pais 15) Departamento, Int. o Com 16) Municipio  
COLOMBIA CUNDINAMARCA GUADUAS

SECCION ESPECIFICA  
DATOS DEL NACIMIENTO 17) Clinica, hospital, direccion de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrio el nacimiento  
HOSPITAL SAN JOSE DE GUADUAS (CUND)  
19) Documento presentado - Antecedente (Cert. medico, Acta parroq. etc.) 20) Nombre del profesional que certifico el nacimiento  
CERTIFICADO MEDICO Dr. EDUARDO ZARATE  
MADRE 22) Apellidos (de soltera) 23) Nombres  
BELLO MONTEVERDE MYRIAM ELGY  
25) Identificacion (clase y numero) 26) Nacionalidad 27) Profesion u oficio  
C.C. No 20'634.273 DE GUADUAS (CUND) COLOMBIANA HOGAR  
PADRE 28) Apellidos 29) Nombres  
BOLIVAR ARDILA CARLOS VICENTE  
31) Identificacion (clase y numero) 32) Nacionalidad 33) Profesion u oficio  
C.C. No 79'001.818 GUADUAS (Cund) COLOMBIANA MECANICO

34) Identificacion (clase y numero) 35) Firma (autografa)  
C.C. No 79'001.818 GUADUAS (Cund) CARLOS VICENTE BOLIVAR  
36) Direccion postal y municipio  
CALLE 2a. No 1-05 DE GUADUAS  
TESTIGO 38) Identificacion (clase y numero) 39) Firma (autografa)  
C.C. No 3'051.919 DE GUADUAS (Cund) JOE ENER VALENZUELA OVIDA  
40) Domicilio (Municipio)  
VEREDA ACEROS Y PIEDRALMPIO GUADUAS  
TESTIGO 42) Identificacion (clase y numero) 43) Firma (autografa)  
C.C. No 10'153.790 DE LA DORADA Gdas) RECTOR DEL ION  
44) Domicilio (Municipio)  
CALLE 15 No 2-73 LA DORADA GADUAS  
FECHA DE INSCRIPCION 46) Dia 47) Mes 48) Año  
18 ENERO 1.989  
Notario: *[Firma]*

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL



REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA REGISTRADURIA. SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 115 DEL DECRETO 1260 DE 1970.

INDICATIVO SERIAL 12077769 TOMO \_\_\_\_\_ FOLIO \_\_\_\_\_



ANDREA CAROLINA RINCON VELASQUEZ REGISTRADORA MUNICIPAL DE GUADUAS-CUNDINAMARCA

27 MAR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GUADUAS CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página 1

Nro Matrícula: 162-25067

Impreso el 27 de Marzo de 2012 a las 10:49:54 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

CIRCULO REGISTRAL: 162 GUADUAS DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GUADUAS VEREDA: GUADUAS FECHA APERTURA: 5/8/2001 RADICACIÓN: 2001-01101 CON: ESCRITURA DE 28/7/2001

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL: 25320010002350005000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

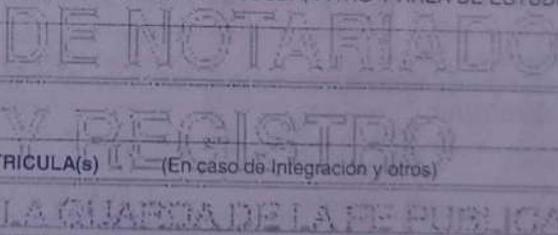
DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

"MANZANA "K" LOTE NUMERO CINCO (5)", UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE GUADUAS, CON AREA DE 72 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA 451 DE FECHA 26 DE JULIO DEL 2001 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUADUAS. LINDEROS ACTUALIZADOS, SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA 324 DE FECHA 21 DE JUNIO DEL 2002 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUADUAS. MEJORAS: CONSISTENTES EN UNA CASA DE HABITACIÓN, CONSTRUIDA EN BLOQUE SANTAFE, TECHOS DE TEJA DE ETERNIT SOSTENIDOS EN CERCHAS METALICAS, PISO DE CEMENTO RUSTICO, DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE MANERA: SALA COMEDOR, COCINA, UN BAÑO, UNA ALCOBA, PATIO Y AREA DE ESTUDIO.

COMPLEMENTACIÓN:

1) EL MUNICIPIO DE GUADUAS, ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSIÓN POR COMPRA QUE HIZO A HERCILIA BERMUDEZ DE LEON, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA 1.135 DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 1.998 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUADUAS, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1.998 MATRÍCULA 162-0022532.-2) HERCILIA BERMUDEZ DE LEON, ADQUIRIÓ EL INMUEBLE "LA LAGUNA", EN MAYOR EXTENSIÓN, POR DONACIÓN QUE LE HIZO LA SEÑORA PAULA HERRERA VIUDA DE BERMUDEZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA 62 DE FECHA 8 DE MARZO DE 1.977 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUADUAS, REGISTRADA EL 30 DE MARZO DE 1.977, MATRÍCULA 162-0000603. Y POSTERIORMENTE, POR HABÉRSELO RESERVADO EN LA VENTA HECHA A RUBEN EDUARDO HERNANDEZ BEJARANO Y OTROS, POR MEDIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA 251 DE FECHA 16 DE JULIO DE 1.990, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUADUAS, REGISTRADA EL 16 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO, MATRÍCULA 162-0000603. MEJORAS: CONSISTENTES EN UNA CASA DE HABITACIÓN, CONSTRUIDA EN BLOQUE SANTAFE, TECHOS DE TEJA DE ETERNIT SOSTENIDOS EN CERCHAS METALICAS, PISO DE CEMENTO RUSTICO, DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE MANERA. SALA COMEDOR, COCINA, UN BAÑO, UNA ALCOBA, PATIO Y AREA DE ESTUDIO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO LOTE NUMERO CINCO (5) MANZANA K Y CASA



MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

NOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 28/7/2001 Radicación 01101 SOC. ESCRITURA 451 DEL: 26/7/2001 NOTARIA UNICA DE GUADUAS VALOR ACTO: \$ 0 ESPECIFICACION: OTRO : 915 DESENGLOBE

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

MUNICIPIO DE GUADUAS X BELLO MONTENEGRO MYRIAM ELCY X

NOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 5/7/2002 Radicación 01255 SOC. ESCRITURA 324 DEL: 21/6/2002 NOTARIA UNICA DE GUADUAS VALOR ACTO: \$ 11.810.216.15 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR - MODO ADQUISICION

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

MUNICIPIO DE GUADUAS BELLO MONTENEGRO MYRIAM ELCY X

ERNESTO OSORIO MORENO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO

Nro Matrícula: 162-25067

Impreso el 27 de Marzo de 2012 a las 10:49:54 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

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 5/7/2002 Radicación 01265  
DOC: ESCRITURA 324 DEL: 21/6/2002 NOTARIA UNICA DE GUADUAS VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0311 CONDICION RESOLUTORIA NO PUEDE VENDER ANTES DE  
CINCO AÑOS - LIMITACION DE DOMINIO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: BELLO MONTENEGRO MYRIAM ELCY X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 5/7/2002 Radicación 01265  
DOC: ESCRITURA 324 DEL: 21/6/2002 NOTARIA UNICA DE GUADUAS VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA - LIMITACION DE DOMINIO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: BELLO MONTENEGRO ANGELA PATRICIA Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER  
A: BELLO MONTENEGRO MYRIAM ELCY X

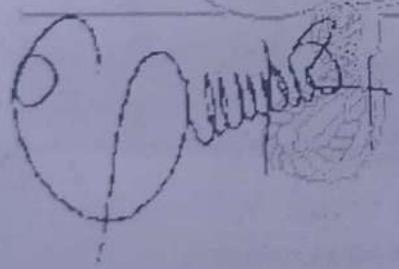
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "4"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)  
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-162-3-86 Fecha: 16/7/2011  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAG-SNR DE 23-09-2008)

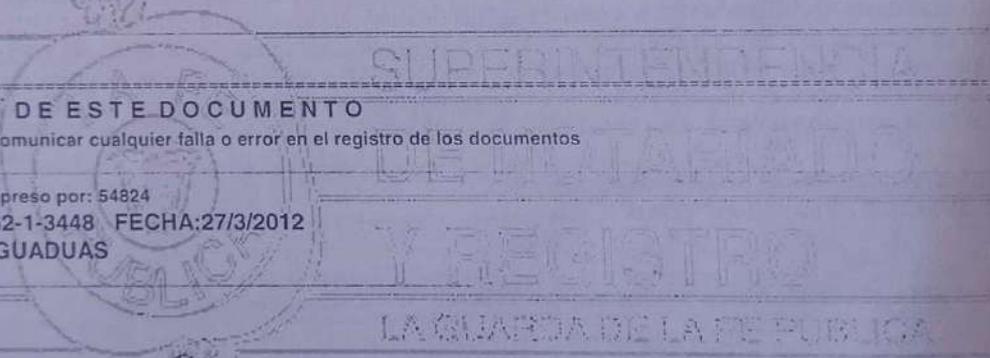
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 54824 -impreso por: 54824  
TURNO: 2012-162-1-3448 FECHA: 27/3/2012  
EXPEDIDO EN: GUADUAS



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL ERWIN HERNANDO MELO MONTENEGRO





VIENE DE LA HOJA UTIL DE PAPEL SEGURIDAD NOTARIAL NUMERO 7 700185 901637 --- -- CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 267 DE FECHA 17 DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012). -----

C.C.No. 1072 746 277

Dirección: Cr 12 #5-53 sur

Teléfono: 318 809 63 96

Actividad Económica: Empleado

EL NOTARIO,

*[Handwritten signature of Ernesto Guerrero Moreno]*



ERNESTO GUERRERO MORENO

ERNESTO GUERRERO MORENO  
NOTARIO UNICO  
DEL CIRCULO

COPIA DE QUE ESTA ES LA Primera FOTOCOPIA  
TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EN seis (6) HOJAS  
Utiles EXPIRO HOY 17 ABR. 2012 CON DESTINO  
Carlos Andrés Badiwar Balle



ERNESTO GUERRERO MORENO  
NOTARIO UNICO  
DEL CIRCULO

Comisionadas al Vendedor y luego le  
~~comisionadas~~ entregue \$500.000 en efecti-  
vo a traves de mi curudo Dorian Hernandez  
Todo para pagar a la Admon, casa qe nunca  
hizo.

5

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Cursal 021 Deposito Cuenta  
Fecha: 07/04/2012 Hora: 13:44:33 Cajero csnz8792/1 Serial0045  
Nombre CARLOS ERNESTO CARRILLO REST Cuenta #: 1002653423  
Valor de la operacion \*\*\*\*\*2,000,000.00  
Depositante CARLOS CARRILLO

\*\*\*\*\*DETALLE DE LA TRANSACCION\*\*\*\*\*

Efectivo	2,000,000.00
Cheque Citibank	0.00
Cheque Utros Bancos	0.00
Cheques del exterior	0.00
Cheque Viajero	0.00

Monto total: \*\*\*\*\*2,000,000.00 Pesos

CONSIGNACIÓN DE EFECTIVO Y/O CHEQUES LOCALES ÚNICAMENTE

Admón Somos AVAL

6

Ciudad Medellín Día 03 Mes 04 Año 2014

Espacio para timbre de la transacción

Banco de radicación de la cuenta: Bogotá Popular Occidente AV Villas (checked)

Tipo de Cuenta: Cuenta Corriente Cuenta de Ahorros (checked)

Cuenta No. 008420872

Nombre del Titular de la cuenta JURISPRHO ASOCIADOS LTDA

Table with columns: Codig. Banco, Cuenta del Cheque, Valor

Cantidad ( ) Total cheques \$ EFECTIVO \$ 2.702.800 TOTAL DEPOSITO \$ 2.702.800

Banco de Bogota 386 Cra Jun 170 AQW738603 Usu6082 Horario Norma 03/04/2014 10 04 AM Tran:544 CTAAH \*\*\*\*\*0812 B.AVILLAS JURISPRHO ASOCIADOS LTDA Valor Efectivo:2,702,800.00 Valor Cheque:0.00 Cant.0 Valor Total:2,702,800.00 Depositante: C.AVA

Se debe anotar al respaldo de cada cheque el número y tipo de la cuenta y el nombre de la entidad donde está radicada. Favor verificar que el valor registrado sea igual al entregado por usted. Este recibo solo es válido con el timbre de la máquina registradora o en su defecto con la firma y sello del cajero.

El depositante ANGETA PATRICIA Bello Teléfono(s) 376384620

Vertical text on the right side of the document, likely a stamp or additional information.

COPIA - CLIENTE

## Consulta de Procesos

**Seleccione donde esta localizado el proceso**

Ciudad:  ▼

Entidad/Especialidad:  ▼

**Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.**

Seleccione la opción de consulta que desee:

▼

**Número de Radicación**

11001400300320100200900

## Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Martes, 04 de Julio de 2023 - 11:31:00 A.M. 

Datos del Proceso					
<b>Información de Radicación del Proceso</b>					
Despacho			Ponente		
003 Juzgado Municipal de Ejecución de Sentencias - CIVIL			Juzgado 03 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias		
<b>Clasificación del Proceso</b>					
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente		
De Ejecución	Ejecutivo Singular	Sin Tipo de Recurso	Archivo		
<b>Sujetos Procesales</b>					
Demandante(s)			Demandado(s)		
- CONJUNTO RESIDENCIAL SABANAGRANDE 2 SUPERLOTE V			- ANA MILENA BERMUDEZ GIL		
<b>Contenido de Radicación</b>					
Contenido					
PODER, CERTIFICADO DEL CONJUNTO Y ALACALDIA Y DEMANDA					
Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
27 Jun 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL SEÑOR(A): CONJUNTO RESIDENCIAL SABANAGRANDE 2 SUPERLOTE V, APORTÓ DOCUMENTO MEMORIAL , CON LA SOLICITUD REMANENTES, OBSERVACIONES			27 Jun 2016
05 Jun 2015	CONSTANCIA SECRETARIAL	PROCESO ARCHIVADO CAJA 7... LMCM			05 Jun 2015
30 Sep 2014	OFICIO ELABORADO	11576 DESEMBARGO REMANENTES JUZ 50 2011-00307 (JUANC.-)			30 Sep 2014
29 May 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/05/2014 A LAS 14 46 52.	03 Jun 2014	03 Jun 2014	29 May 2014
29 May 2014	AUTO TERMINA PROCESO POR PAGO				29 May 2014
27 May 2014	AL DESPACHO	SOLICITA TERMINACION DE PROCESO WEF.			27 May 2014

19 May 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ANEXA MEMORIAL CON FECHA DE RAD 11/04/2014 ... DD			19 May 2014
25 Feb 2014	CONSTANCIA SECRETARIAL	EN LA FECHA SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PROCESO ACTUALMENTE REPOSA EN LA OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL (PAQ 3 ) DE LETRA- NPLC			25 Feb 2014
23 Oct 2013	ENVIO EXPEDIENTE POR DESCONGESTIÓN	ACUERDO PSAA 139984 JUZ 3 EJECUCIÓN CMPAL			23 Oct 2013
12 Jun 2013	OFICIO ELABORADO	JUZ 50 CM   FIRMADO			12 Jun 2013
17 May 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/05/2013 A LAS 10 32 31.	21 May 2013	21 May 2013	17 May 2013
17 May 2013	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR				17 May 2013
14 May 2013	AL DESPACHO				14 May 2013
25 Apr 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/04/2013 A LAS 17:07.41.	29 Apr 2013	29 Apr 2013	25 Apr 2013
25 Apr 2013	AUTO ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION LEY 1395/2010				25 Apr 2013
22 Apr 2013	AL DESPACHO				22 Apr 2013
14 Apr 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITA MEDIDA CAUTELAR			14 Apr 2013
20 Mar 2013	TELEGRAMA	REANUDA   FIRMADO			20 Mar 2013
18 Dec 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/12/2012 A LAS 11:53 53.	11 Jan 2013	11 Jan 2013	18 Dec 2012
18 Dec 2012	AUTO ORDENA EMPLAZAMIENTO				18 Dec 2012
24 Sep 2012	AL DESPACHO				24 Sep 2012
10 Jul 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/07/2012 A LAS 10.13 43.	12 Jul 2012	12 Jul 2012	10 Jul 2012
10 Jul 2012	AUTO SUSPENDE PROCESO				10 Jul 2012
04 Jul 2012	AL DESPACHO				04 Jul 2012
20 Jun 2012	RECEPCIÓN MEMORIAL	PODER			20 Jun 2012
06 Jun 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/06/2012 A LAS 14 57 53.	08 Jun 2012	08 Jun 2012	06 Jun 2012
06 Jun 2012	AUTO REQUIERE - LEY 1194/2008				06 Jun 2012
06 Jun 2012	AL DESPACHO				06 Jun 2012
08 May 2012	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/05/2012 A LAS 17 28 12	10 May 2012	10 May 2012	08 May 2012
08 May 2012	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	PREVIO A DECRETAR			08 May 2012
17 Apr 2012	AL DESPACHO				17 Apr 2012
13 Apr 2012	RECEPCIÓN MEMORIAL	MEDIDA CAUTELAR			13 Apr 2012
20 Sep 2011	OFICIO ELABORADO	320 ELABORADO   FIRMADO			20 Sep 2011
02 Sep 2011	RECEPCIÓN MEMORIAL	CON 315 POSITIVO			02 Sep 2011
11 May 2011	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/05/2011 A LAS 16 19 34	13 May 2011	13 May 2011	11 May 2011
11 May 2011	AUTO RESUELVE CORRECCIÓN PROVIDENCIA				11 May 2011
04 Apr 2011	AL DESPACHO				04 Apr 2011
18 Mar 2011	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE CORRECCION			18 Mar 2011
16 Dec 2010	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/12/2010 A LAS 08 11 10.	12 Jan 2011	12 Jan 2011	16 Dec 2010

16 Dec 2010	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO				16 Dec 2010
10 Nov 2010	AL DESPACHO				10 Nov 2010
10 Nov 2010	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 10/11/2010 A LAS 18 32:11	10 Nov 2010	10 Nov 2010	10 Nov 2010

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D C

## CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE II SUPERLOTE 5

NIT 830.119.706-

Dirección: Carrera 106 No. 14 89 Bogotá D.C.

Teléfono: Porteria 4223613 - Ofic 8060734

FECHA: 04/26/2014

RECIBO DE CAJA No. 35269

RECIBI DE: CARRILLO RESTREPO/PATRICIA BELLO MONTEAL

NIT: 203

VALOR: 12.226.800

LA SUMA DE: DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/L.

POR CONCEPTO DE: ~~INT OCT/12, INT NOV/12, INT DIC/12, INT ENE/13, INT FEB/13,  
INT MAR/13, I LA SEÑORA ANGELA PATRICIA BELLO MONTEALEGRO,  
identificada con la C.C. No 39.81.400 CANCELO EL TOTAL DE LA  
DEUDA A 31/03/2014~~

CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

CODIGO	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS
13050502	OCT/2012.INTERESES DE MORA	65	414,500.00
13050502	NOV/2012.INTERESES DE MORA	320	12,580.00
13050502	DIC/2012.INTERESES DE MORA	726	13,000.00
13050502	ENE/2013.INTERESES DE MORA	1134	13,500.00
13050502	FEB/2013.INTERESES DE MORA	1539	14,000.00
13050502	MAR/2013.INTERESES DE MORA	1943	14,500.00
13050502	ABR/2013.INTERESES DE MORA	2347	14,900.00
13050502	MAY/2013.INTERESES DE MORA	3155	15,400.00
13050502	JUN/2013.INTERESES DE MORA	3559	15,900.00
13050502	JUL/2013.INTERESES DE MORA	3963	16,400.00
13050502	AGO/2013.INTERESES DE MORA	4367	16,900.00

## CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE II SUPERLOTE 5

NIT 830.119.706-

Dirección: Carrera 106 No. 14 89 Bogotá D.C.

Teléfono: Porteria 4223613 - Ofic 8060734

FECHA: 04/26/2014

RECIBO DE CAJA No. 35269

RECIBI DE: CARRILLO RESTREPO/PATRICIA BELLO MONTEAL

NIT: 203

VALOR: 12.226.800

LA SUMA DE: DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/L.

POR CONCEPTO DE: ~~INT OCT/12, INT NOV/12, INT DIC/12, INT ENE/13, INT FEB/13,  
INT MAR/13, I LA SEÑORA ANGELA PATRICIA BELLO MONTEALEGRO,  
identificada con la C.C. No 39.81.400 CANCELO EL TOTAL DE LA  
DEUDA A 31/03/2014~~

CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

CODIGO	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS
13050502	SEP/2013.INTERESES DE MORA	4771	17,400.00
13050502	OCT/2013.INTERESES DE MORA	5175	17,900.00
13050502	NOV/2013.INTERESES DE MORA	5579	18,300.00
13050502	DIC/2013.INTERESES DE MORA	5983	18,800.00
13050502	FEB/2014.INTERESES DE MORA	6791	19,800.00
13050502	MAR/2014.INTERESES DE MORA	7195	20,300.00
13050502	ABR/2014.INTERESES DE MORA	7599	20,900.00
13050501	OCT/2012.ADMINISTRACION	65	838,500.00
13050501	NOV/2012.ADMINISTRACION	320	31,300.00
13050501	DIC/2012.ADMINISTRACION	726	31,300.00
13050501	ENE/2013.ADMINISTRACION	1134	31,300.00

CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE II SUPERLOTE 5

NIT 830.119.706-

Dirección: Carrera 106 No. 14 89 Bogotá D.C.

Telefono: Porteria 4223613 - Ofic 8060734

FECHA: 04/26/2014 RECIBO DE CAJA No. 35269  
 RECIBI DE: CARRILLO RESTREPO/PATRICIA BELLO MONTEAL  
 NIT: 703 VALOR: 12.226.800  
 LA SUMA DE: DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/L.

POR CONCEPTO DE: INT OCT/12, INT NOV/12, INT DIC/12, INT ENE/13, INT FEB/13,  
INT MAR/13, I LA SEÑORA ANGELA PATRICIA BELLO MONTEALEGRO,  
identificada con la C.C. No 39.81.400 CANCELO EL TOTAL DE LA  
DEUDA A 31/03/2014  
 CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

CODIGO	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS
13050501	FEB/2013.ADMINISTRACION	1539	31,300.00
13050501	MAR/2013.ADMINISTRACION	1943	31,300.00
13050501	ABR/2013.ADMINISTRACION	2347	32,600.00
13050501	MAY/2013.ADMINISTRACION	3155	32,600.00
13050501	JUN/2013.ADMINISTRACION	3559	32,600.00
13050501	JUL/2013.ADMINISTRACION	3963	32,600.00
13050501	AGO/2013.ADMINISTRACION	4367	32,600.00
13050501	SEP/2013.ADMINISTRACION	4771	32,600.00
13050501	OCT/2013.ADMINISTRACION	5175	32,600.00
13050501	NOV/2013.ADMINISTRACION	5579	32,600.00
13050501	DIC/2013.ADMINISTRACION	5983	32,600.00

CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE II SUPERLOTE 5

NIT 830.119.706-

Dirección: Carrera 106 No. 14 89 Bogotá D.C.

Telefono: Porteria 4223613 - Ofic 8060734

FECHA: 04/26/2014 RECIBO DE CAJA No. 35269  
 RECIBI DE: CARRILLO RESTREPO/PATRICIA BELLO MONTEAL  
 NIT: 703 VALOR: 12.226.800  
 LA SUMA DE: DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/L.

POR CONCEPTO DE: INT OCT/12, INT NOV/12, INT DIC/12, INT ENE/13, INT FEB/13,  
INT MAR/13, I LA SEÑORA ANGELA PATRICIA BELLO MONTEALEGRO,  
identificada con la C.C. No 39.81.400 CANCELO EL TOTAL DE LA  
DEUDA A 31/03/2014  
 CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

CODIGO	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS
13050501	ENE/2014.ADMINISTRACION	6387	34,000.00
13050501	FEB/2014.ADMINISTRACION	6791	34,000.00
13050501	MAR/2014.ADMINISTRACION	7195	34,000.00
13050507	OCT/2012.CANALES	65	6,200.00
13050507	NOV/2013.CANALES	5579	5,000.00
13050508	OCT/2012.SANCION INASISTENCIA	65	92,800.00
13050508	MAY/2013.SANCION INASISTENCIA	3155	32,600.00
13050510	OCT/2012.COBRIO JURIDICO	65	10,000.00
11100502	703 CARRILLO RESTREPO/PA*INT	2,226,800.00	
417502	INT OCT/12, INT NOV/12, INT INT OCT/12, INT NOV/12, INT	5,180.00	

SABANA Grande

26 ABR 2014

RECIBIDO

El 7 de abril de 2014, 18:08, ANGELA  
PATRICIA BELLO  
MOMTENEGRO <[anpabemo@hotmail.com](mailto:anpabemo@hotmail.com)>

Enviado desde mi  
Movistar G510-0251

[anpabemo@hotmail.com](mailto:anpabemo@hotmail.com) escribió:

>

>Enviado desde mi  
Movistar G510-0251

---

**From:** ANGELA PATRICIA BELLO  
MOMTENEGRO  
<[anpabemo@hotmail.com](mailto:anpabemo@hotmail.com)>  
**Sent:** Tuesday, April 12, 2016 12:56:24 PM  
**To:** [jurisproasociados@gmail.com](mailto:jurisproasociados@gmail.com)  
<[jurisproasociados@gmail.com](mailto:jurisproasociados@gmail.com)>  
**Subject:** FW: Casa 3 bleque 7

---

Date: Mon, 7 Apr 2014 20:24:08 -0500  
Subject: Re: Casa 3 bleque 7  
From: [jurisprhoasociados@gmail.com](mailto:jurisprhoasociados@gmail.com)  
To: [anpabemo@hotmail.com](mailto:anpabemo@hotmail.com)

Señora Angela Buena Noche, le informo que los documentos son legibles, salvo la ultima hoja donde esta su firma de la notaría, razón por la cual es importante que nos la remita de nuevo.

De otro lado, favor indicarnos la dirección a la cual se le debe remitir a su costo, los respectivos documentos.

Cordialmente.

**CARLOS VILLARREAL  
SALAZAR  
JURISPRHO ASOCIADOS  
LTDA  
CALLE 53B No 27-24 Of 501  
TEL: 755-14-55  
CEL: 301-772-78-03**

---

Ocultar historial de mensajes

**From:** jurisprhoasociados ltda  
<jurisprhoasociados@gmail.com>  
**Sent:** Wednesday, March 19, 2014 4:44:46  
PM  
**To:** ANGELA PATRICIA BELLO MOMTENEGRO  
<anpabemo@hotmail.com>  
**Subject:** Re: BLOQUE 7 CASA 3

Señora Ángela Buena Tarde.

Le informo que el valor a cancelar si  
efectúa el pago en la ciudad de  
Bogotá, es la suma de \$2.691.000.

El pago lo debe efectuar en la Cuenta  
de Ahorros del Banco Av. Villas No  
008420812, cuyo titular es JURISPRHO  
ASOCIADOS LTDA.

Recuerde que debe remitirnos la copia  
de la promesa de compra venta del  
inmueble por este medio y sus datos  
como nombre completo, No de cédula,  
dirección y ciudad.

Cordialmente.

**CARLOS VILLARREAL SALAZAR**  
**JURISPRHO ASOCIADOS LTDA**  
**CALLE 53B No 27-24 Of 501**  
**TEL: 755-14-55**  
**CEL: 301-772-78-03**

2014-03-14 18:23 GMT-05:00 ANGELA  
PATRICIA BELLO  
MOMTENEGRO <anpabemo@hotmail.com>

ok Gracias don Carlos  
Enviado desde mi Movistar G510-  
0251

Señora Mayra Buena Noche.

Por medio de la presente nos permitimos remitir copia de la consignación que se realizó el día de hoy en horario adicional, a través de la cual reintegramos a la copropiedad la suma de \$2.226.800, con la cual el inmueble queda a paz y salvo por todo concepto hasta el mes de Marzo de 2014.

Es importante que tenga en cuenta que de acuerdo al compromiso adquirido, se debe generar el paz y salvo a nombre de la Señora ANGELA PATRICIA BELLO MONTEALEGRO, identificada con la C.C. No 39.81.400 y el recibo de caja con la respectiva anotación.

De otro parte nos permitimos sugerir que una vez generados los recibos de caja, no sean dejados en el casillero del inmueble, si no en administración, toda vez que la señora esta solicitando que se le remita todos los documentos a una dirección en Medellín, obviamente bajo el costo de ella.

Cordialmente.

**CARLOS VILLARREAL SALAZAR**  
**JURISPRHO ASOCIADOS LTDA**  
**CALLE 53B No 27-24 Of 501**  
**TEL: 755-14-55**  
**CEL: 301-772-78-03**

© 2016 Microsoft

[Términos](#)

[Privacidad y cookies](#)

[Desarrolladores](#)

[Español](#)

505 -  
C - 01555854



**DAVIVIENDA**

**Extracto  
Contrato de Leasing**

Apreciado Cliente  
**CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNES**  
KR 106 8 81 BL 7 CA 3  
BOGOTA D.C.

No. Contrato  
del Leasing :

600034800013348-8

119 106 8576 1/2

Documento No.: 0003194

Páguese antes del	Valor a Pagar	Valor en Mora
JUN.27/2013	245.000.00	0.00

Todo Liquidado:  
No. Dias Liquidados:  
No. Dias en Mora:  
Sistema de Amortización:  
Plazo:

MAY.27/2013-JUN.27/2013  
031  
MEDIA 0% LEASIN  
120

No de Canon que se Cancela:  
No Cánones Pdtes. Pago Total:  
Tasa Interés Cte Pactada:  
Tasa Interés Cte Cobrada:  
Tasa Interés Mora Cobrada:

61  
59  
4.00 EFECTIVO ANUAL  
10.70 EFECTIVO ANUAL

**SU CREDITO DE VIVIENDA SIEMPRE CON LOS MEJORES BENEFICIOS**

Recuerde que por haber adquirido su crédito de Vivienda con DAVIVIENDA, usted podrá disfrutar completamente gratis de los servicios que ofrece Seguros Comerciales Bolívar por medio de la asistencia: emergencia al Hogar\*, tales como: Plomería, Gas Domiciliario, Electricidad, Rotura de Vidrios, Cerrajería, Asesoría Jurídica, entre otros

Para mayor información comuníquese con Seguros Comerciales Bolívar, completamente gratis desde su celular al #322, desde Bogotá al teléfono 3 122 122 o desde el resto del país al 018000123122.

\*Servicio prestado por Asistencia Bolívar - Seguros Comerciales Bolívar. Davivienda no se hace responsable por la prestación del mismo. Servicio solo en las siguientes ciudades: Armenia, Barranquilla, Bello, Bogotá D.C., Briceño, Bucaramanga, Cajicá, Calarcá, Cartagena, Cereté, Chia, Chinchiná, Circasia, Copacabana, Cota, Cúcuta, Dosquebradas, Envigado, Facatativá, Floridablanca, Funza, Fusagasuga, Girón, Ibagué, Itagüí, Jamundí, La Calera, La Estrella, La Mesa, La Tebaida, Madrid, Manizales, Medellín, Montenegro, Montería, Mosquera, Neiva, Palmira, Pasto, Pereira, Piedecuesta, Sabaneta, Santa Marta, Santa Rosa de Cabal, Santiago de Cali, Soacha, Sopó, Tunja, Valledupar, Villa María, Villavicencio y Yumbo. APLICA unicamente para viviendas catalogadas como NO VIS y a clientes que hayan tomado el seguro de Incendio y Terremoto con Seguros Comerciales Bolívar S.A. Seguros Comerciales Bolívar se reserva el derecho a modificar, ampliar y suprimir el listado de los servicios que se prestan por medio de la asistencia "Emergencia al Hogar".

AHORASUS EXTRACTOS PUEDEN SER MAS SEGUROS Y AL MISMO TIEMPO USTED PODRA CONTRIBUIR AL MEDIO AMBIENTE. Acerquese a cualquiera de nuestras oficinas y actualice su dirección de correo electrónico para que sus extractos lleguen a su mail. Si desea tambien puede consultarlos en [www.davivienda.com](http://www.davivienda.com)



**DAVIVIENDA**

No. Contrato del Leasing : 600034800013348-8

Nuestro cliente: **CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNES**

Documento No : 0003194

Fecha de Pago Dia \_\_\_ Mes \_\_\_ Año \_\_\_

FORMA DE PAGO	
CHEQUE	
EFECTIVO	
TOTAL	

DETALLE DE LOS CHEQUES		
Código Banco	No. de Cuenta del Cheque	Valor

**CANONES  
EXTRAORDINARIOS**  
 Abono a Capital  
 Disminuir su Canon Mensual  
 Adelanto de Cánones

**ESTE PAGO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE DE CAJA O SELLO**

Defensor del Consumidor Financiero Carlos Mario Serna Dirección Calle 84 No 3 B - 90 Oficina 202 PBX 6092013 Fax 4529715 Correo Electronico [defensordelcliente@davivienda.com](mailto:defensordelcliente@davivienda.com) Para mayor informacion en [www.davivienda.com](http://www.davivienda.com)

**DAVIVIENDA** **FORMATO DE TRANSACCIONES**

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO:  CREDITOS

MODALIDAD DE PAGO CREDITOS:  CHEQUES LOCALES

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO:  EFECTIVO

No. PRODUCTO / REFERENCIA: 6000 34800013348-8

VALOR: \$ 250.000

TARJETA DE CREDITO CON FACTURACION EN DOLARES

PROCESADO: 28 JUL. 2012

CLIENTE: JOLY QUZ B. | 319-90260 | CAJERO N. 1 HA

**DAVIVIENDA** **FORMATO DE TRANSACCIONES**

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO:  CREDITOS

MODALIDAD DE PAGO CREDITOS:  CHEQUES LOCALES

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO:  EFECTIVO

No. PRODUCTO / REFERENCIA: 6000 34800013348-8

VALOR: \$ 250.000

TARJETA DE CREDITO CON FACTURACION EN DOLARES

PROCESADO: 15 AGO. 2012

CLIENTE: JOLY QUZ B. | 319-90260 | CAJERO N. 1 HN

**DAVIVIENDA** **FORMATO DE TRANSACCIONES**

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO:  CREDITOS

MODALIDAD DE PAGO CREDITOS:  CHEQUES LOCALES

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO:  EFECTIVO

No. PRODUCTO / REFERENCIA: 6000 34800013348-8

VALOR: \$ 265.650

TARJETA DE CREDITO CON FACTURACION EN DOLARES

PROCESADO: 04 SET. 2012

CLIENTE: JOLY QUZ B. | 319-90260 | CAJERO N. 1 HN

NOTA: El Banco Davivienda actualiza los datos de las cuentas respaldadas por el Fondo de Garantía de Depósitos y Filiales por lo tanto no admite responsabilidades en relación con la información que aparece en este documento. El cliente debe verificar la información antes de realizar cualquier operación con la aplicación de los riesgos crediticios en su nombre.

NOTA: El Banco Davivienda actualiza los datos de las cuentas respaldadas por el Fondo de Garantía de Depósitos y Filiales por lo tanto no admite responsabilidades en relación con la información que aparece en este documento. El cliente debe verificar la información antes de realizar cualquier operación con la aplicación de los riesgos crediticios en su nombre.

NOTA: El Banco Davivienda actualiza los datos de las cuentas respaldadas por el Fondo de Garantía de Depósitos y Filiales por lo tanto no admite responsabilidades en relación con la información que aparece en este documento. El cliente debe verificar la información antes de realizar cualquier operación con la aplicación de los riesgos crediticios en su nombre.

DAVIVIENDA

FORMATO DE TRANSACCIONES



(92)00100116658938

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO: CUENTA AHORRO, CUENTA CORRIENTE, FONDOS, TARJETAS DE CREDITO, CDT, CREDITOS, TRANSF. INTERNACIONAL

MODALIDAD DE PAGO CREDITOS

CHEQUES LOCALES

CUENTA NORMAL, ANTIPOSO CUOTAS, DISMINUCION PLAZO, DISMINUCION CUOTA, CANCELACION CREDITO

Table with columns: CTO, BANCO, NUMERO DEL CHEQUE, NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE, VALOR

No. CHEQUES, TOTAL \$

PAGOS DIRIGIDOS TARJETA DE CREDITO

FECHA DE TRANSACCION (AAAA-MM-DD), DOCUMENTO No., VALOR

Table with columns: FECHA DE TRANSACCION, DOCUMENTO No., VALOR

RETIROS / TRANSF. INTERNACIONALES / TARJETAS DE CREDITO / CHEQUE DE GERENCIA

TRANSFERENCIA A

CUENTA AHORRO, CUENTA CORRIENTE, FONDOS, TARJETAS DE CREDITO, CREDITOS, SERVICIO O CONVENIO

Nº PRODUCTO DESTINO, \$

No. PRODUCTO / REFERENCIA

6000 348 000 13348 - 8

EFFECTIVO

\$ 250.000

TARJETA DE CREDITO CON FACTURACION EN DOLARES

Stamp: PROCESADO, 28 SET. 2012, CAJERO No. 1HN

NOTA: Comprobante valido con el sello del cajero

Para retiro en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

NOMBRES Y APELLIDOS: LUDY CRUZ B., TELEFONO: 3102-26101, CIUDAD: GUAYAS

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD: CEDULA DE CIUDADANIA, CEDULA DE EXTRANJERIA, TARJETA DE IDENTIDAD, No. DOCUMENTO DE IDENTIDAD

NET: 800.024.313.7 - JAN 194.2 REV. 03 - 11

- CLIENTE -

NOTA: El Banco Davivienda actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Prudencia, Supervisión y Fideicomiso, por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de las operaciones crediticias en su nombre

VESTIARIO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DAVIVIENDA

FORMATO DE TRANSACCIONES



(92)00100116649739

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO: CUENTA AHORRO, CUENTA CORRIENTE, FONDOS, TARJETAS DE CREDITO, CDT, CREDITOS, TRANSF. INTERNACIONAL

MODALIDAD DE PAGO CREDITOS

CHEQUES LOCALES

CUENTA NORMAL, ANTIPOSO CUOTAS, DISMINUCION PLAZO, DISMINUCION CUOTA, CANCELACION CREDITO

Table with columns: CTO, BANCO, NUMERO DEL CHEQUE, NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE, VALOR

No. CHEQUES, TOTAL \$

PAGOS DIRIGIDOS TARJETA DE CREDITO

FECHA DE TRANSACCION (AAAA-MM-DD), DOCUMENTO No., VALOR

Table with columns: FECHA DE TRANSACCION, DOCUMENTO No., VALOR

RETIROS / TRANSF. INTERNACIONALES / TARJETAS DE CREDITO / CHEQUE DE GERENCIA

TRANSFERENCIA A

CUENTA AHORRO, CUENTA CORRIENTE, FONDOS, TARJETAS DE CREDITO, CREDITOS, SERVICIO O CONVENIO

Nº PRODUCTO DESTINO, \$

No. PRODUCTO / REFERENCIA

6000 348 000 13348 - 8

EFFECTIVO

\$ 250.000

TARJETA DE CREDITO CON FACTURACION EN DOLARES

Stamp: PROCESADO, 26 OCT. 2012, CAJERO No. 1HN

NOTA: Comprobante valido con el sello del cajero

Para retiro en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

NOMBRES Y APELLIDOS: LUDY CRUZ B., TELEFONO: 3102-26101, CIUDAD: GUAYAS

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD: CEDULA DE CIUDADANIA, CEDULA DE EXTRANJERIA, TARJETA DE IDENTIDAD, No. DOCUMENTO DE IDENTIDAD

NET: 800.024.313.7 - JAN 194.2 REV. 03 - 11

- CLIENTE -

NOTA: El Banco Davivienda actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Prudencia, Supervisión y Fideicomiso, por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de las operaciones crediticias en su nombre

VESTIARIO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DAVIVIENDA

FORMATO DE TRANSACCIONES



(92)00100294231276

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO: CUENTA AHORRO, CUENTA CORRIENTE, FONDOS, TARJETAS DE CREDITO, CDT, CREDITOS, TRANSF. INTERNACIONAL

MODALIDAD DE PAGO CREDITOS

CHEQUES LOCALES

CUENTA NORMAL, ANTIPOSO CUOTAS, DISMINUCION PLAZO, DISMINUCION CUOTA, CANCELACION CREDITO

Table with columns: CTO, BANCO, NUMERO DEL CHEQUE, NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE, VALOR

No. CHEQUES, TOTAL \$

PAGOS DIRIGIDOS TARJETA DE CREDITO

FECHA DE TRANSACCION (AAAA-MM-DD), DOCUMENTO No., VALOR

Table with columns: FECHA DE TRANSACCION, DOCUMENTO No., VALOR

RETIROS / TRANSF. INTERNACIONALES / TARJETAS DE CREDITO / CHEQUE DE GERENCIA

TRANSFERENCIA A

CUENTA AHORRO, CUENTA CORRIENTE, FONDOS, TARJETAS DE CREDITO, CREDITOS, SERVICIO O CONVENIO

Nº PRODUCTO DESTINO, \$

No. PRODUCTO / REFERENCIA

6000 348 000 13348 - 8

EFFECTIVO

\$ 250.000

TARJETA DE CREDITO CON FACTURACION EN DOLARES

Stamp: PROCESADO, 27 NOV. 2012, CAJERO No. 1HN

NOTA: Comprobante valido con el sello del cajero

Para retiro en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

NOMBRES Y APELLIDOS: LUDY CRUZ B., TELEFONO: 3102-26101, CIUDAD: GUAYAS

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD: CEDULA DE CIUDADANIA, CEDULA DE EXTRANJERIA, TARJETA DE IDENTIDAD, No. DOCUMENTO DE IDENTIDAD

NET: 800.024.313.7 - JAN 194.2 REV. 03 - 11

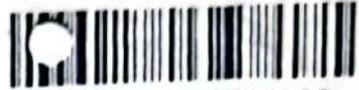
- CLIENTE -

NOTA: El Banco Davivienda actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Prudencia, Supervisión y Fideicomiso, por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de las operaciones crediticias en su nombre

### FORMATO DE TRANSACCIONES

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO

CUENTA AHORRO  CUENTA CORRIENTE  FONDOS  TARJETAS DE CRÉDITO  CDT  CRÉDITOS  TRANSF. INTERNACIONAL



(92)00100471891165

MODALIDAD DE PAGO  CRÉDITOS  CHEQUES LOCALES  CUOTA NORMAL  ANTECIP. CUOTAS (CARTERA HIPOTECARIA)  DIMINUCIÓN PLAZO  DIMINUCIÓN CUOTA  CANCELACIÓN CRÉDITO

No. PRODUCTO / REFERENCIA  
6000 348 000 13348-8

EFFECTIVO \$ 250.000

COD. BANCO	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

No. CHEQUES TOTAL \$

Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y el cliente acepta desde ahora ajustarse en sus saldos a que hubiere lugar.

PAGOS DIRIGIDOS TARJETA DE CRÉDITO  
FECHA DE TRANSACCIÓN (AAAA-MM-DD) DOCUMENTO No. VALOR



RETIROS / TRANSF. INTERNACIONALES / TARJETAS DE CRÉDITO / CHEQUE DE GERENCIA (REDEMOBILIACIONES / RENDIMIENTOS)

TRANSFERENCIA A  
 CUENTA AHORRO  FONDOS  CRÉDITOS  
 CUENTA CORRIENTE  TARJETAS DE CRÉDITO  SERVICIO O CONVENIO

\$ N° PRODUCTO DESTINO \$

NOTA: Comprobante válido con el sello del cajero.

Para retiro en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario:

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN  
NOMBRES Y APELLIDOS LUIS CARLOS PO. GARCIA TELÉFONO 3102526101 CIUDAD GUAYAS FIRMA DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN [Signature]

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD  CÉDULA DE CIUDADANÍA  CÉDULA DE EXTRANJERÍA  TARJETA DE IDENTIDAD  NO DOCUMENTO DE IDENTIDAD  
NIT 860 034 313-7 - AH 184-2 Rev. XI 11 - CLIENTE - Banco Davivienda S.A.

NOTA: El Banco Davivienda actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fidecruz Davivienda, Davivienda y Fidecruz por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre.

### FORMATO DE TRANSACCIONES

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO

CUENTA AHORRO  CUENTA CORRIENTE  FONDOS  TARJETAS DE CRÉDITO  CDT  CRÉDITOS  TRANSF. INTERNACIONAL



(92)00100116642072

MODALIDAD DE PAGO  CRÉDITOS  CHEQUES LOCALES  CUOTA NORMAL  ANTECIP. CUOTAS (CARTERA HIPOTECARIA)  DIMINUCIÓN PLAZO  DIMINUCIÓN CUOTA  CANCELACIÓN CRÉDITO

No. PRODUCTO / REFERENCIA  
6000 348 000 13348-8

EFFECTIVO \$ 250.000

COD. BANCO	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

No. CHEQUES TOTAL \$

Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y el cliente acepta desde ahora ajustarse en sus saldos a que hubiere lugar.

PAGOS DIRIGIDOS TARJETA DE CRÉDITO  
FECHA DE TRANSACCIÓN (AAAA-MM-DD) DOCUMENTO No. VALOR

TARJETA DE CRÉDITO CON FACTURACIÓN EN DÓLARES

CARTERA EN PESOS \$

CARTERA EN DÓLARES \$



RETIROS / TRANSF. INTERNACIONALES / TARJETAS DE CRÉDITO / CHEQUE DE GERENCIA (REDEMOBILIACIONES / RENDIMIENTOS)

TRANSFERENCIA A  
 CUENTA AHORRO  FONDOS  CRÉDITOS  
 CUENTA CORRIENTE  TARJETAS DE CRÉDITO  SERVICIO O CONVENIO

\$ N° PRODUCTO DESTINO \$

Para retiro en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario:

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN  
NOMBRES Y APELLIDOS LUIS CARLOS POVEDA KUIZ TELÉFONO 094415299 CIUDAD GUAYAS FIRMA DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN [Signature]

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD  CÉDULA DE CIUDADANÍA  CÉDULA DE EXTRANJERÍA  TARJETA DE IDENTIDAD  NO DOCUMENTO DE IDENTIDAD  
NIT 860 034 313-7 - AH 184-2 REV. XII - 11 - CLIENTE - Banco Davivienda S.A.

NOTA: El Banco Davivienda actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fidecruz Davivienda, Davivienda y Fidecruz por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre.

### FORMATO DE TRANSACCIONES

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO

CUENTA AHORRO  CUENTA CORRIENTE  FONDOS  TARJETAS DE CRÉDITO  CDT  CRÉDITOS  TRANSF. INTERNACIONAL



(92)00100623029771

MODALIDAD DE PAGO  CRÉDITOS  CHEQUES LOCALES  CUOTA NORMAL  ANTECIP. CUOTAS (CARTERA HIPOTECARIA)  DIMINUCIÓN PLAZO  DIMINUCIÓN CUOTA  CANCELACIÓN CRÉDITO

No. PRODUCTO / REFERENCIA  
6000 348 000 13348-8

EFFECTIVO \$ 250.000

COD. BANCO	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

No. CHEQUES TOTAL \$

Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y el cliente acepta desde ahora ajustarse en sus saldos a que hubiere lugar.

PAGOS DIRIGIDOS TARJETA DE CRÉDITO  
FECHA DE TRANSACCIÓN (AAAA-MM-DD) DOCUMENTO No. VALOR

TARJETA DE CRÉDITO CON FACTURACIÓN EN DÓLARES

CARTERA EN PESOS \$

CARTERA EN DÓLARES \$



RETIROS / TRANSF. INTERNACIONALES / TARJETAS DE CRÉDITO / CHEQUE DE GERENCIA (REDEMOBILIACIONES / RENDIMIENTOS)

TRANSFERENCIA A  
 CUENTA AHORRO  FONDOS  CRÉDITOS  
 CUENTA CORRIENTE  TARJETAS DE CRÉDITO  SERVICIO O CONVENIO

\$ N° PRODUCTO DESTINO \$

Para retiro en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario:

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN  
NOMBRES Y APELLIDOS LUIS CARLOS PEJARANG TELÉFONO 3102526101 CIUDAD GUAYAS FIRMA DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN [Signature]

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD  CÉDULA DE CIUDADANÍA  CÉDULA DE EXTRANJERÍA  TARJETA DE IDENTIDAD  NO DOCUMENTO DE IDENTIDAD  
NIT 860 034 313-7 - AH 184-2 Rev. XI 11 - CLIENTE - Banco Davivienda S.A.

NOTA: El Banco Davivienda actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fidecruz Davivienda, Davivienda y Fidecruz por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre.

DAVIVIENDA

FORMATO DE TRANSACCIONES

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO



(92)00100768311307

No. PRODUCTO / REFERENCIA

6000 348 000 1334 88

EFFECTIVO

\$ 250.000

TARJETA DE CRÉDITO CON FACTURACIÓN EN DÓLARES

CARTERA EN PESOS \$

CARTERA EN DÓLARES \$



CUENTA AHORRO CUENTA CORRIENTE FONDOS TARJETAS DE CRÉDITO CDT CRÉDITOS TRANSF. INTERNACIONAL

MODALIDAD DE PAGO CRÉDITOS CHEQUES LOCALES CUOTA NORMAL ANTICIPO CUOTAS (CARTERA HIPOTECARIA) DISMINUCIÓN PLAZO DISMINUCIÓN CUOTA CANCELACIÓN CRÉDITO

Table with columns: COD. BANCO, NUMERO DEL CHEQUE, NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE, VALOR

No. CHEQUES TOTAL \$

PAGOS DIRIGIDOS TARJETA DE CRÉDITO FECHA DE TRANSACCIÓN (AAAA-MM-DD) DOCUMENTO No. VALOR

Table with columns: COD. BANCO, NUMERO DEL CHEQUE, NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE, VALOR

RETROS / TRANSF. INTERNACIONALES / TARJETAS DE CRÉDITO / CHEQUE DE GERENCIA

TRANSFERENCIA A CUENTA AHORRO CUENTA CORRIENTE FONDOS TARJETAS DE CRÉDITO CRÉDITOS SERVICIO O CONVENIO

Nº PRODUCTO DESTINO \$

Para retiro en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN NOMBRES Y APELLIDOS: LUCY CRUZ BEJARANO TELEFONO: 310226101 CUIR: GERMAS

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD: CEDULA DE CIUDADANIA CEDULA DE EXTRANJERIA TARJETA DE IDENTIDAD No. DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 1072-47972

NT 860.034.313-7 - AH 184-2 Rev. XI - 11

- CLIENTE -

NOTA: El Banco Davivienda actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiducomer Davivienda, Davivienda y Fiducomer, por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre.

DAVIVIENDA

FORMATO DE TRANSACCIONES

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO



(92)00100687491487

No. PRODUCTO / REFERENCIA

6000 348 000 1334 88

EFFECTIVO

\$ 250.000

TARJETA DE CRÉDITO CON FACTURACIÓN EN DÓLARES

CARTERA EN PESOS \$

CARTERA EN DÓLARES \$



CUENTA AHORRO CUENTA CORRIENTE FONDOS TARJETAS DE CRÉDITO CDT CRÉDITOS TRANSF. INTERNACIONAL

MODALIDAD DE PAGO CRÉDITOS CHEQUES LOCALES CUOTA NORMAL ANTICIPO CUOTAS (CARTERA HIPOTECARIA) DISMINUCIÓN PLAZO DISMINUCIÓN CUOTA CANCELACIÓN CRÉDITO

Table with columns: COD. BANCO, NUMERO DEL CHEQUE, NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE, VALOR

No. CHEQUES TOTAL \$

PAGOS DIRIGIDOS TARJETA DE CRÉDITO FECHA DE TRANSACCIÓN (AAAA-MM-DD) DOCUMENTO No. VALOR

Table with columns: COD. BANCO, NUMERO DEL CHEQUE, NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE, VALOR

RETROS / TRANSF. INTERNACIONALES / TARJETAS DE CRÉDITO / CHEQUE DE GERENCIA

TRANSFERENCIA A CUENTA AHORRO CUENTA CORRIENTE FONDOS TARJETAS DE CRÉDITO CRÉDITOS SERVICIO O CONVENIO

Nº PRODUCTO DESTINO \$

Para retiro en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN NOMBRES Y APELLIDOS: LUCY CRUZ BEJARANO TELEFONO: 310226101 CUIR: GERMAS

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD: CEDULA DE CIUDADANIA CEDULA DE EXTRANJERIA TARJETA DE IDENTIDAD No. DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 1072-47972

NT 860.034.313-7 - AH 184-2 Rev. XI - 11

- CLIENTE -

NOTA: El Banco Davivienda actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiducomer Davivienda, Davivienda y Fiducomer, por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre.

DAVIVIENDA

FORMATO DE TRANSACCIONES

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO



(92)00100064336503

No. PRODUCTO / REFERENCIA

6000 348 000 1334 88

EFFECTIVO

\$ 250.000

TARJETA DE CRÉDITO CON FACTURACIÓN EN DÓLARES

CARTERA EN PESOS \$

CARTERA EN DÓLARES \$



CUENTA AHORRO CUENTA CORRIENTE FONDOS TARJETAS DE CRÉDITO CDT CRÉDITOS TRANSF. INTERNACIONAL

MODALIDAD DE PAGO CRÉDITOS CHEQUES LOCALES CUOTA NORMAL ANTICIPO CUOTAS (CARTERA HIPOTECARIA) DISMINUCIÓN PLAZO DISMINUCIÓN CUOTA CANCELACIÓN CRÉDITO

Table with columns: COD. BANCO, NUMERO DEL CHEQUE, NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE, VALOR

No. CHEQUES TOTAL \$

PAGOS DIRIGIDOS TARJETA DE CRÉDITO FECHA DE TRANSACCIÓN (AAAA-MM-DD) DOCUMENTO No. VALOR

Table with columns: COD. BANCO, NUMERO DEL CHEQUE, NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE, VALOR

RETROS / TRANSF. INTERNACIONALES / TARJETAS DE CRÉDITO / CHEQUE DE GERENCIA

TRANSFERENCIA A CUENTA AHORRO CUENTA CORRIENTE FONDOS TARJETAS DE CRÉDITO CRÉDITOS SERVICIO O CONVENIO

Nº PRODUCTO DESTINO \$

Para retiro en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN NOMBRES Y APELLIDOS: LUCY CRUZ BEJARANO TELEFONO: 310226101 CUIR: GERMAS

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD: CEDULA DE CIUDADANIA CEDULA DE EXTRANJERIA TARJETA DE IDENTIDAD No. DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 1072-47972

NT 860.034.313-7 - AH 184-2 Rev. XI - 11

- CLIENTE -

NOTA: El Banco Davivienda actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiducomer Davivienda, Davivienda y Fiducomer, por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre.



**DAVIVIENDA** **FORMATO DE TRANSACCIONES**  
 CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO

CUENTA AHORRO  CUENTA CORRIENTE  FONDOS  TARJETAS DE CRÉDITO  CDT  CRÉDITOS  TRANSF. INTERNACIONAL

**MODALIDAD DE PAGO CRÉDITOS**  
**CHEQUES LOCALES**

COD. BANCO	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

No. CHEQUES:  TOTAL \$

**PAGOS DIRIGIDOS TARJETA DE CRÉDITO**  
 FECHA DE TRANSACCIÓN (AAAA-MM-DD) DOCUMENTO No. VALOR

**RETIROS / TRANSF. INTERNACIONALES / TARJETAS DE CRÉDITO / CHEQUE DE GERENCIA**  
 (PRESENCIALES / REMEDIANTES)

**TRANSFERENCIA A**

CUENTA AHORRO  FONDOS  CRÉDITOS  
 CUENTA CORRIENTE  TARJETAS DE CRÉDITO  SERVICIO O CONVENIO

Nº PRODUCTO DESTINO \$

**PRODUCTO / REFERENCIA**  
 4167000015991  
**EFFECTIVO**  
 \$ 400.000

**TARJETA DE CRÉDITO CON FACTURACIÓN EN DÓLARES**  
 CARTERA EN PÉSO \$   
 CARTERA EN DÓLARES \$

**NOTA:** Comprobante válido con el sello del cajero.

Para retirar en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario:  
**DAVOS DE QUIÉN REALIZA LA TRANSACCIÓN**  
 NOMBRES Y APELLIDOS: Graciela Gomez de Herrera TELEFONO: 3102397136 CUI: Bogotá  
 TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD:  CÉDULA DE CIUDADANA  CÉDULA DE EXTRANJERA  TARJETA DE IDENTIDAD No. DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 3102397136  
 NIT: 800.004.313-7 AH 184-2 Rev. XI 11

**- CLIENTE -**

*Daniel B. Ruiz*

*16 OCT 2013*  
**PROCESADO**

*ya entro Revit  
 Queda Nov 8/13 por  
 Dona Angela*

*Atiendo*

**DAVIVIENDA** **FORMATO DE TRANSACCIONES**  
 CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO

CUENTA AHORRO  CUENTA CORRIENTE  FONDOS  TARJETAS DE CRÉDITO  CDT  CRÉDITOS  TRANSF. INTERNACIONAL

**MODALIDAD DE PAGO CRÉDITOS**  
**CHEQUES LOCALES**

COD. BANCO	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

No. CHEQUES:  TOTAL \$

**PAGOS DIRIGIDOS TARJETA DE CRÉDITO**  
 FECHA DE TRANSACCIÓN (AAAA-MM-DD) DOCUMENTO No. VALOR

**RETIROS / TRANSF. INTERNACIONALES / TARJETAS DE CRÉDITO / CHEQUE DE GERENCIA**  
 (PRESENCIALES / REMEDIANTES)

**TRANSFERENCIA A**

CUENTA AHORRO  FONDOS  CRÉDITOS  
 CUENTA CORRIENTE  TARJETAS DE CRÉDITO  SERVICIO O CONVENIO

Nº PRODUCTO DESTINO \$

**PRODUCTO / REFERENCIA**  
 6000.30800013348  
**EFFECTIVO**  
 \$ 245.000

**TARJETA DE CRÉDITO CON FACTURACIÓN EN DÓLARES**  
 CARTERA EN PÉSO \$   
 CARTERA EN DÓLARES \$

**NOTA:** Comprobante válido con el sello del cajero.

Para retirar en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario:  
**DAVOS DE QUIÉN REALIZA LA TRANSACCIÓN**  
 NOMBRES Y APELLIDOS: Henry Cruz B. TELEFONO: 3102576101 CUI: Guaduas  
 TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD:  CÉDULA DE CIUDADANA  CÉDULA DE EXTRANJERA  TARJETA DE IDENTIDAD No. DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 1097-703973  
 NIT: 800.004.313-7 AH 184-2 Rev. XI 11

**- CLIENTE -**

*51-23 OCT 2013*  
**PROCESADO**

*NOTA: El Banco Davivienda actúa bajo la estricta responsabilidad de Fidecuenta Davivienda, Excepciones y Fidecuenta por lo tanto no acepta obligación alguna relacionada con la aplicación de las regulaciones establecidas en el artículo 107 del Estatuto de la Superintendencia Financiera de Colombia.*

**DAVIVIENDA** **FORMATO DE TRANSACCIONES**  
 CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO

CUENTA AHORRO  CUENTA CORRIENTE  FONDOS  TARJETAS DE CRÉDITO  CDT  CRÉDITOS  TRANSF. INTERNACIONAL

**MODALIDAD DE PAGO CRÉDITOS**  
**CHEQUES LOCALES**

COD. BANCO	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

No. CHEQUES:  TOTAL \$

**PAGOS DIRIGIDOS TARJETA DE CRÉDITO**  
 FECHA DE TRANSACCIÓN (AAAA-MM-DD) DOCUMENTO No. VALOR

**RETIROS / TRANSF. INTERNACIONALES / TARJETAS DE CRÉDITO / CHEQUE DE GERENCIA**  
 (PRESENCIALES / REMEDIANTES)

**TRANSFERENCIA A**

CUENTA AHORRO  FONDOS  CRÉDITOS  
 CUENTA CORRIENTE  TARJETAS DE CRÉDITO  SERVICIO O CONVENIO

Nº PRODUCTO DESTINO \$

**PRODUCTO / REFERENCIA**  
 600030800013348  
**EFFECTIVO**  
 \$ 233.000=

**TARJETA DE CRÉDITO CON FACTURACIÓN EN DÓLARES**  
 CARTERA EN PÉSO \$   
 CARTERA EN DÓLARES \$

**NOTA:** Comprobante válido con el sello del cajero.

Para retirar en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario:  
**DAVOS DE QUIÉN REALIZA LA TRANSACCIÓN**  
 NOMBRES Y APELLIDOS: Henry Cruz B. TELEFONO: 3102576101 CUI: Guaduas  
 TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD:  CÉDULA DE CIUDADANA  CÉDULA DE EXTRANJERA  TARJETA DE IDENTIDAD No. DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 1097-703973  
 NIT: 800.004.313-7 AH 184-2 Rev. XI 11

**- CLIENTE -**

*51-06 OCT 2013*  
**PROCESADO**

*NOTA: El Banco Davivienda actúa bajo la estricta responsabilidad de Fidecuenta Davivienda, Excepciones y Fidecuenta por lo tanto no acepta obligación alguna relacionada con la aplicación de las regulaciones establecidas en el artículo 107 del Estatuto de la Superintendencia Financiera de Colombia.*

**DAVIVIENDA** **FORMATO DE TRANSACCIONES**

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO  
 CUENTA AHORRO  CUENTA CORRIENTE  FONDOS  TARJETAS DE CRÉDITO  CDT  CRÉDITOS  TRANSF INTERNACIONAL

MODALIDAD DE PAGO **CRÉDITOS CHEQUES LOCALES**  
 CUOTA NORMAL  ANTIPO CUOTA (CARTERA HIPOTECARIA)  DISMINUCIÓN PLAZO  DISMINUCIÓN CUOTA  CANCELACIÓN CRÉDITO

MODALIDAD DE PAGO **TARJETA DE CRÉDITO**  
 FECHA DE TRANSACCIÓN (AAAA-MM-DD) DOCUMENTO No VALOR

RETIROS / TRANSF INTERNACIONALES / TARJETAS DE CRÉDITO / CHEQUE DE GERENCIA (PRESTACIONES / RENOVACIONES)

TRANSFERENCIA A  
 CUENTA AHORRO  FONDOS  CRÉDITOS  CUENTA CORRIENTE  TARJETAS DE CRÉDITO  SERVICIO O CONVENCIONES

Nº PRODUCTO DESTINO \$

Para retirar en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario  
**Graciela Gómez de Hurtado** / **3102397736** / **Bogotá**

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD  CÉDULA DE CIUDADANA  CÉDULA DE EXTRANJERA  TARJETA DE IDENTIDAD  No DOCUMENTO DE IDENTIDAD

NIT 800.034.313-7 - AH 184-2 REV. XI - 01

**- CLIENTE -**

Barco Davivienda S.A.

CONSIGNACIONES  
 No. CHEQUES TOTAL \$

Barco Davivienda S.A. Nota: El Banco Davivienda acepta bajo la exclusiva responsabilidad de la Financiara Davivienda, Descontadora y Facturadora, por lo tanto no acepta obligación alguna relacionada con la ejecución de los respaldos consignados en su cuenta.

51 05 DIC. 2013 PROCESADO

467000015991  
 EFECTIVO \$ 400.000

TARJETA DE CRÉDITO CON FACTURACIÓN EN DÓLARES  
 CARTERA EN PESOS \$  
 CARTERA EN DÓLARES \$

24000

**DAVIVIENDA** **FORMATO DE TRANSACCIONES**

CLASE DE PRODUCTO / SERVICIO  
 CUENTA AHORRO  CUENTA CORRIENTE  FONDOS  TARJETAS DE CRÉDITO  CDT  CRÉDITOS  TRANSF INTERNACIONAL

MODALIDAD DE PAGO **CRÉDITOS CHEQUES LOCALES**  
 CUOTA NORMAL  ANTIPO CUOTA (CARTERA HIPOTECARIA)  DISMINUCIÓN PLAZO  DISMINUCIÓN CUOTA  CANCELACIÓN CRÉDITO

MODALIDAD DE PAGO **TARJETA DE CRÉDITO**  
 FECHA DE TRANSACCIÓN (AAAA-MM-DD) DOCUMENTO No VALOR

RETIROS / TRANSF INTERNACIONALES / TARJETAS DE CRÉDITO / CHEQUE DE GERENCIA (PRESTACIONES / RENOVACIONES)

TRANSFERENCIA A  
 CUENTA AHORRO  FONDOS  CRÉDITOS  CUENTA CORRIENTE  TARJETAS DE CRÉDITO  SERVICIO O CONVENCIONES

Nº PRODUCTO DESTINO \$

Para retirar en Cheque de Gerencia relacione a continuación el nombre del Beneficiario  
**Graciela Gómez de Hurtado** / **3102397736** / **Bogotá**

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD  CÉDULA DE CIUDADANA  CÉDULA DE EXTRANJERA  TARJETA DE IDENTIDAD  No DOCUMENTO DE IDENTIDAD

NIT 800.034.313-7 - AH 184-2 REV. XI - 01

**- CLIENTE -**

Barco Davivienda S.A.

CONSIGNACIONES  
 No. CHEQUES TOTAL \$

Barco Davivienda S.A. Nota: El Banco Davivienda acepta bajo la exclusiva responsabilidad de la Financiara Davivienda, Descontadora y Facturadora, por lo tanto no acepta obligación alguna relacionada con la ejecución de los respaldos consignados en su cuenta.

51 03 ENE. 2014 PROCESADO

600031800013318  
 EFECTIVO \$ 240.000

TARJETA DE CRÉDITO CON FACTURACIÓN EN DÓLARES  
 CARTERA EN PESOS \$  
 CARTERA EN DÓLARES \$

072747975



Mano de Obra.  
Pintada casa. Puerta  
de Entrada. Contadores.  
Ventana 1er piso.

\$ 300.000.=

Cambio de lavaplatos  
Mano de Obra.

\$ 50.000.=









# ADVERTENCIA

No dejes las tejas al sol en montón  
antes de instalarlas, se deforman y  
pierden la garantía.

**TEJAS CRISTAL**  
Bogotá S.A.S

Calle 17 No. 103A-01  
Tel: 267 1426

Resolución DIAN No. 320001373125 de 2016/03/07  
Rango Autorizado: del F1 al F10000  
ICA ACTIVIDAD PRINCIPAL 4752 - TARIFA 11.04 x (1000)

**FACTURA DE VENTA**  
**Nº F 1276**

Calle 17 No. 103A-01 - Bogotá, D.C.  
NIT: 900 843 797 7 - Régimen Común  
No acepta garantías contribuyentes ni autorizadas.

SEÑORES	Angela Abello	NIT ó C.C.	79137696
Ciudad y fecha	Bogotá 10 Agosto 2017	TELÉFONO	
DIRECCIÓN	Bloque 7 Casa 3	CELULAR	310 239 7736
PEDIDO Nº:		BARRIO	

REF.	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN DEL ARTICULO	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
6	1	Tipo Eternit Cristal Etq Roja		
OBSERVACIONES: Cancelado - Entregada			<b>SUB-TOTAL</b>	21681
ABONO: \$	SALDO: \$	AMARRES:	<b>I.V.A.</b>	4119
SON: Venticinco mil ochocientos pesos			<b>TOTAL \$</b>	25800

**INSTRUCCIONES DE INSTALACIÓN**  
 La pendiente de instalación debe tener entre 20º y 30º de inclinación y los puntos de apoyo en teja tipo eternit no deben superar los 120 cm entre sí y en teja tipo zinc no deben superar los 100 cm entre sí.  
 \* las tejas de 122 cm a 163 cm deben ir sujetas como mínimo con 8 amarres distribuidos a lo largo \* la teja de 215 cm en aislante deben ir sujetas como mínimo con 8 amarres distribuidos a lo largo.  
 \* perfore con broca \* instale la etiqueta hacia abajo - USAR AMARRE CON CABEZA METALICA O TORNILLO AUTOPERFORABLE

**GARANTIA**  
 LA TEJA DE ETIQUETA ROJA Y AZUL TIENE GARANTIA DE UN AÑO. LA TEJA DE SALDO NO TIENE GARANTIA. LA TEJA TIPO ONDULADO ZINC QUE SUPERE LOS 305 CMs. EN CUBIERTA NO TIENE GARANTIA. NO SE GARANTIZA LA INSTALACIÓN SI SE INSTALAN EN UN SUELO DE CEMENTO, PLÁSTICO, MADERA, ETC.; NI EN LA PARTE INFERIOR O SUPERIOR, YA QUE ESTO PRODUCE LA CONCENTRACION DE CALOR LO CUAL DEFORMA LA TEJA. USAR AMARRE CON CABEZA METALICA O TORNILLO AUTOPERFORABLE. NO SE GARANTIZA SOBRE FENOMENOS NATURALES COMO GRANIZO DE MAS DE 1/4 DE PULGADA DE DIAMETRO (TAMBIEN ALVERIA), VIENTOS HURRICANADOS, SISMO, ETC. NO SE GARANTIZA SI LA ETIQUETA ES LEVANTADA. EN CASO DE SOLICITAR GARANTIA RECUERDE LLEVAR ORIGINAL DE LA FACTURA. NO DEJE SUS TEJAS APILADAS AL SOL POR QUE SE DEFORMAN, NO DEJE ENROLLADAS SUS TEJAS DESPUES DE LA COMPRA. NO CAMINE SOBRE ELLAS, ESTAS SON CAUSALES DE PERDIDA DE GARANTIA.

**GRACIAS POR SU COMPRA**

Firma

Construcenter Solo Tejas SAS  
NIT 900054587-8  
www.solotejas.com www.solodrywall.com  
Bogota: 6055000-6051212

AUTORIZACION DE FACTURACION POR COMPUTADOR RESOLUCION 18762002338301 DEL 2017-02-23 DEL  
PREFIJO FB 10001 AL 30000 REGIMEN COMUN, ACTIVIDAD ECONOMICA 46631 TARIFA 6.9 X 1000

Documento Tipo : FACTURA DE VENTA

Numero de Factura

Nombre : CLIENTE GENERAL

FB-14403 ✓

Direccion : NO APLICA

fecha: 27/07/2017 8 15 24 a m.

Telefono : 3142591021/

Documento/NIT: 9999999999

Cantidad	Referencia	Descripcion	Bodega	Precio Unitario	Total
1	100706	LIVIANIT P7 N6 ( 1.83 X 0.92)	FONTIBON	19.411,76	19.411,76
4	7777777	AMARRE ESPECIAL	FONTIBON	168,07	672,27

DETALLE: EFECTIVO Convertido a  
Factura por usuario  
YULIGUTIERREZ

SUBTOTAL: \$20 084,03

RETEFUENTE: \$0,00

Usuario Sistemas: DIANAROJAS

RETEICA: \$0,00

RETEIVA: \$0,00

Copia delmpresion:

**CANCELADO**  
**CAJA FONTIBON**

IVA: \$3 815,97

N° 000172070

TOTAL: \$23 900,00

Valor en Letras:

*20.084,03* 20.084,03 *Oct. 6*

VEINTE Y TRES MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 CENTAVOS COLOMBIANOS.

\* NO AMONTONE O APILE LA TEJA PLASTICA AL SOL  
\* LA MERCANCIA SOLO SE ENTREGA HASTA DONDE EL CAMION TENGA ACCESO  
\* NO SE ACEPTAN CAMBIOS NI DEVOLUCIONES  
\* VERIFIQUE LA DIRECCION SOLO SE HACE UN ACARREO POR PEDIDO, SU TELEFONO DE CONTACTO NO CONTESTA, LA MERCANCIA NO SERA ENTREGADA HASTA VERIFICAR LOS DATOS \* ESTA FACTURA PRESTA MERITO EJECUTIVO DE ACUERDO A LA LEY 231 DEL 2008  
\* LA MERCANCIA AMPARADA POR ESTE DOCUMENTO ESTA TRANSPORTADA POR CUENTA Y RIESGO DEL COMPRADOR

Solo Tejas Suba Cl. 139 No 108 a - 31  
Solo Tejas Prado Veraniego Cl. 129 No. 52 - 66  
Solo Drywall (Av Cali) Cr. 104 No. 140 - 29  
Solo Tejas Cr. 104 No. 140 a - 69  
Solo Tejas Fontibon Calle 17 n 102 -16



*Alirio fue trajo  
como No llevo # c c de Doña  
Angela  
Patricia Bello M. le toco a el  
facturar a nombre y c c de El.*

# Información Catastral vigencia 2017

Respetado (a) señor (a) propietario /poseedor:

ANA MILENA BERMUNEZ GIL  
KR 106 14 89 IN 7 CA 3

11

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital llevó a cabo el Censo Inmobiliario 2017: un conjunto de actividades necesarias para que Bogotá cuente con información sobre sus predios fiel a la realidad. La información actualizada es fundamental para lograr una "Bogotá Mejor para Todos" y hacer realidad lo que todos soñamos. Los cambios ya comenzaron: espacio público recuperado, mejor seguridad en toda la ciudad, parques iluminados; entre otros. ¡Y seguimos trabajando: iniciar las obras del metro (2018), ampliar las capacidades de Transmilenio, mejores servicios de salud y educación y una ciudad organizada! Nuestra ciudad la conforman hoy 2.543.290 predios.

Está recibiendo la información física, económica y jurídica sobre su predio para la vigencia 2017. Le agradecemos que revise cada uno de los datos y en caso de no estar de acuerdo solicite la revisión en nuestros puntos de atención (SuperCADES CAD, 20 de Julio, Américas, Bosa y Suba). Para mayor información consulte la página [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co).

Para efectos del impuesto predial, si usted no está de acuerdo con el avalúo fijado, debe ingresar a [www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co), a la sección pagos y servicios, y generar una declaración con los datos que considere correctos. Adicionalmente, debe solicitar ante Catastro la revisión de su avalúo de acuerdo con lo establecido en la Resolución 405 de 2015. Si considera que su predio tiene un valor distinto (mayor o menor) debe aportar argumentos y pruebas que sustenten el avalúo que usted considera correcto. Son útiles pruebas como ofertas de mercado de predios similares tomadas en el lugar o en avisos de finca raíz, fotografías internas del predio, transacciones conocidas que se hayan realizado sobre predios similares o en último caso, un avalúo comercial. No son útiles para el proceso de revisión apreciaciones como "me llegó muy alto" si éstas no se acompañan de algún sustento.

## Información Catastral vigencia 2017

Número de propietarios: 2	Predio con nomenclatura oficial:	KR 106 14 89 IN 7 CA 3	
	Código postal:	110921	
* Nombre propietario(s) o poseedor(es) (se relacionan máximo 6) CC. No.:  ANA MILENA BERMUNEZ GIL C 52826898 CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO C 79633727	Área de terreno (m2):	43.78	
	Área de construcción (m2):	47.98	
	Cédula catastral:	006520070100701003	
	Código del sector:	006520070100701003	
	Chip:	AAA0168RXRJ	
	Estrato:	2	
	Destino catastral:	RESIDENCIAL	
	Avalúo 2017:	67.465.000	
	Avalúo 2016:	59.546.000	
	Escritura:	12527	
	Notaría:	29	
	Círculo:	BOGOTA	
	Matrícula Inmobiliaria:	050C01555859	
Día:	14	Mes:	11
		Año:	2002

Atentamente,

*Claudia Puentes Riaño*

Claudia Puentes Riaño

Directora de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital  
Av. Carrera 30 No. 25 - 90 Torre B piso 2  
Teléfono: (571) 234 7600  
Código Postal: 111311



ALCALDE MAJOR  
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRICTAL

## Información Catastral Vigencia 2022

Respetado (a) señor (a) propietario o poseedor:

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – es la entidad encargada de mantener el registro de la realidad inmobiliaria de Bogotá y disponer la información predial necesaria para la adecuada planeación y toma de decisiones de ciudad.

Como resultado del último censo inmobiliario realizado, sabemos que Bogotá hoy cuenta con 2,74 millones de predios valorados en 729,3 billones de pesos.

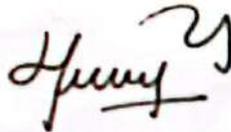
A continuación, se presenta la información de su predio registrada en la UAECD para la vigencia 2022:

CHIP:	AAA0168RXRJ	
Nomenclatura oficial:	KR 106 14 89 IN 7 CA 3	
Matrícula Inmobiliaria:	050C01555859	
Cédula catastral:	006520070100701003	
Código del sector:	006520070100701003	
Estrato:	2	
Área de terreno (m2):	43,78	
Área de construcción (m2):	47,98	
Destino catastral:	RESIDENCIAL	
Avalúo catastral año 2022:	\$94.430.000	
Número de propietarios:	2	
Nombre propietario(s) (se relacionan máximo 6):	Tipo documento	Número documento
ANA MILENA BERMUNEZ GIL	C	52826898
CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO	C	79633727

A través de Catastro en línea (<https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co>) puede consultar la información catastral, generar certificaciones, validar la autenticidad de los documentos emitidos por la entidad y adelantar sus trámites. Si usted no está de acuerdo con el avalúo catastral, puede solicitar ante esta Unidad la revisión del mismo, atendiendo los requisitos establecidos en la Resolución 073 del 15 de enero de 2020.

Para más información consulte la página [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co).

Cordialmente,



**Henry Rodríguez Sosa**  
Director

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

# Informe Técnico de Avalúo Urbano

14 de julio de 2023

**“Carrera 106 # 8-81 IN 1. CASA 3 BLOQUE 7  
CONJUNTO RESIDENCIAL SABANAGRANDE II. SUPERLOTE  
PROPIEDAD HORIZONTAL.”  
Bogotá -Cundinamarca**



11 jul 2023 1:07:58 p. m.  
4.6699N 74.1580W  
297° NW  
107-54 Calle 14  
Fontibón  
Bogotá  
Altitud:2576.8m

Liz Adriana Gonzalez Rodríguez

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

## CONTENIDO

	<b>Pág.</b>
1. DATOS DEL INFORME.....	5
1.1 Fecha del Informe.....	5
1.2 Informe Técnico de Avalúo Urbano No.....	5
2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.....	5
2.1 Nombre o Razón Social.....	5
2.2 Tipo Documento.....	5
2.3 Número de Documento .....	5
3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.....	5
3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.....	5
3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.....	5
4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.....	5
5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.....	5
6. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR.....	6
6.1 BASES DE LA VALUACIÓN.....	6
6.2 DEFINICIÓN.....	6
6.3 TIPO DE VALOR.....	6
7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.....	6
7.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.....	6
7.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.....	7
7.3 LINDEROS.....	7
8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.....	14
8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.....	14
8.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.....	14
8.3 PLANCHA O PLANO DEL PREDIO.....	15
8.2 COORDENADAS GEOGRÁFICAS DEL INMUEBLE.....	17
9. CARACTERIZACIÓN DE LA LOCALIDAD.....	17
9.1 LOCALIZACIÓN. Nombre de la zona, comuna o localidad en donde se ubica el bien inmueble.....	17
9.2 SERVICIOS PÚBLICOS.....	18

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

9.3 USOS PREDOMINANTES.....	18
9.5 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.....	18
9.6 VÍAS DE ACCESO.....	21
9.6.1 Elementos.....	21
9.6.2 Estado de Conservación.....	21
9.7 AMOBLAMIENTO URBANO.....	22
9.8 TOPOGRAFÍA.....	22
9.9 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.....	22
9.10 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.....	22
Edificaciones, obras civiles, construcciones y cualquier otro desarrollo que afecte el valor del bien inmueble objeto de valuación.....	22
10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.....	23
10.1 TIPO DE INMUEBLE.....	23
10.2 USO ACTUAL.....	23
Corresponde al uso que se le está dando al bien inmueble desde el punto de vista económico.....	23
10.3 UBICACIÓN.....	23
10.4 TERRENO.....	23
10.5.1 Topografía.....	24
10.5.2 Cerramientos.....	24
10.5.3 Forma.....	24
10.5.4 Área total construida.....	24
10.5 CONSTRUCCION.....	24
10.6 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....	26
11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.....	26
11.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	26
11.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD.....	26
12.3 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL.....	26
11.4 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS (12.1 – 12.2 – 12.3).....	27
12. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION.....	27
13. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.....	27
13.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.....	27
13.2 IMPACTOS AMBIENTALES.....	28

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

13.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES. ....	28
13.4 SEGURIDAD.....	28
13.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS. ....	28
14. DESCRIPCION DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS. ....	28
14.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA .....	28
14.2 MEMORIAS DE CÁLCULO. ....	30
14.2.1 Datos del Sujeto.....	30
14.2.2 Estudio de Mercado.....	31
14.2.5 Análisis de Varianza.....	33
14.3 CONCLUSION .....	34
15. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME. ....	37
16. CONSIDERACIONES GENERALES.....	37

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

## LISTA DE MAPAS

Pág.

<b>IMAGEN 01. LINDEROS DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO. ....</b>	<b>13</b>
<b>IMAGEN 02. MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO.....</b>	<b>14</b>
<b>IMAGEN 03. VISTA SATELITAL DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO.....</b>	<b>15</b>
<b>IMAGEN 04. GRAFICO DE DISPOSICION Y LINDEROS.....</b>	<b>16</b>
<b>IMAGEN 05. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.....</b>	<b>17</b>

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

### 1. DATOS DEL INFORME.

<b>1.1 Fecha del Informe</b>	<b>1.2 Informe Técnico de Avalúo Urbano No.</b>
13 de Julio de 2023	13072023

### 2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

<b>2.1 Nombre o Razón Social</b>	<b>2.2 Tipo Documento</b>	<b>2.3 Número de Documento</b>
HERNAN AGUIRRE DELGADO	C.C. T.P.	70.128.713 Medellín. 73.084 del C.S.J.

### 3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

#### 3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Determinar el valor monetario comercial más favorable y justo del bien inmueble en este momento y a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis de mercado. Igualmente se solicita establecer el valor comercial que tenía el inmueble para el mes de abril de 2017, así como para abril de 2022, con el fin de verificar si califica como VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

#### 3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.

El presente trabajo se elabora a solicitud de HERNAN AGUIRRE DELGADO, para que sea tenido en cuenta dentro del proceso civil que se está adelantando en el Juzgado cincuenta y tres (53)civil municipal de Bogotá, bajo el radicado 1001400305320220021400.

### 4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

1. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
2. El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

### 5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

<b>Fecha de visita e inspección ocular al inmueble</b>	<b>Fecha de informe e inicio de la vigencia.</b>
11 de Julio de 2023	13 de Julio de 2023

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

## 6. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR.

### 6.1 BASES DE LA VALUACIÓN.

Para determinar el valor comercial de los inmuebles, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos en la normatividad vigente que se relaciona a continuación:

- 1) **Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998.** Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- 2) **Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008.** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- 3) **Ley 1673 del 19 de Julio de 2013.** Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- 4) **Decreto 556 del 14 de marzo del 2014.** Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.
- 5) **Ley 388 del 18 de Julio de 1997.** Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- 6) **Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01.** Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos.

### 6.2 DEFINICIÓN.

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998).

### 6.3 TIPO DE VALOR.

El valor determinado en el presente informe es el VALOR COMERCIAL (Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998).

## 7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.

### 7.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

Descripción de la naturaleza del derecho.	Título de adquisición.

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

0125 COMPRAVENTA	ESCRITURA 12527 del 14-11-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA
------------------	---

## 7.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.

No.	Nombre del Propietario	Identificación del Propietario
1	BERMUNEZ GIL ANA MILENA	CC# 52826898
2	CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNESTO	CC# 79633727

## 7.3 LINDEROS.

### GENERALES

<p><b>SUPERLOTE CINCO (5):</b> Tiene un área superficial aproximada de diecisiete mil setecientos uno punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (17.701,54 M<sup>2</sup>), hace parte integrante de la URBANIZACIÓN SERRANAGRANDE 2, y sus linderos son: Entre los mojones ciento uno (101) y ochenta y seis (86), en distancia de ciento setenta y seis punto dieciocho metros (176,18 mts) con vía peatonal (V-9); entre los mojones ochenta y seis (86) y ochenta y cinco (85), en distancia de ciento veintiocho punto cincuenta y tres metros (128,53 mts), con malla vial local (V-8)(1); entre los mojones ochenta y cinco (85) y ochenta y cuatro (84), en distancia de catorce punto once metros (14,11 mts), con esquina malla vial local (V-8)(1)-vía local (V-4)(3) carrera 106; entre los mojones ochenta y cuatro (84) y setenta y uno (71), en distancia de ciento noventa y nueve punto cuarenta metros (199,40 mts), con vía local (V-4)(3) carrera 106; entre los mojones setenta y uno (71) y setenta y dos (72), en distancia de nueve punto cero siete metros (9,07 mts), con esquina vía local (V-4)(3) carrera 106; vía local (V-7)(1); entre los mojones setenta y dos (72) y ciento uno (101) y encierra, en distancia de cuarenta y cuatro punto setenta y tres metros (44,73 mts) con vía local (V-7)(1).</p>
--

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

El predio así descrito y alinderado se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1542978 y surgió como consecuencia de la división material del LOTE ETAPA DOS (2) identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1525370 y la cédula catastral matriz número

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

FB-12965, el cual se efectuó por medio de la escritura pública número tres mil cuatrocientos sesenta y dos (3.462) del veinte (20) de Abril de dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá.

PARAGRAFO: SE SOLICITA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS TOMAR NOTA DE LA NUEVA DIRECCION DEL INMUEBLE, QUE CONFORME A LA CERTIFICACION QUE SE PROTOCOLIZA, EXPEDIDA POR EL JEFE DE LA DIVISION DE CONSERVACION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL EL QUINCE (15) DE MAYO DE DOS MIL DOS (2.002) ES LA SIGUIENTE: KR 106 No. 8-81 IN 1.

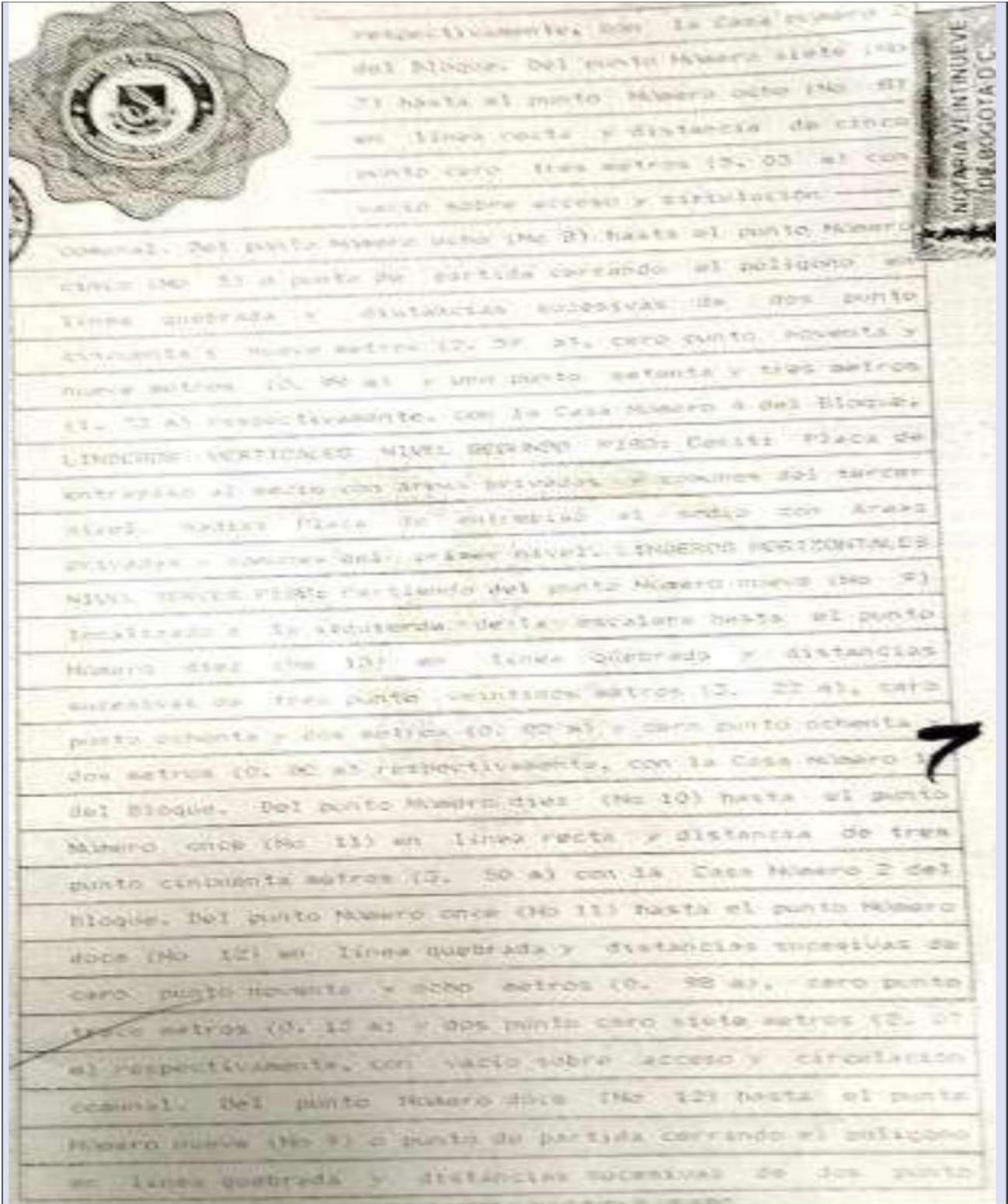
## ESPECIALES

Una (1) alcoba, hall, zona de ropas y escaleras. LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunales al edificio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: LINDEROS HORIZONTALES NIVEL PRIMER PISO: Partiendo del punto Número uno (No 1) localizado a la

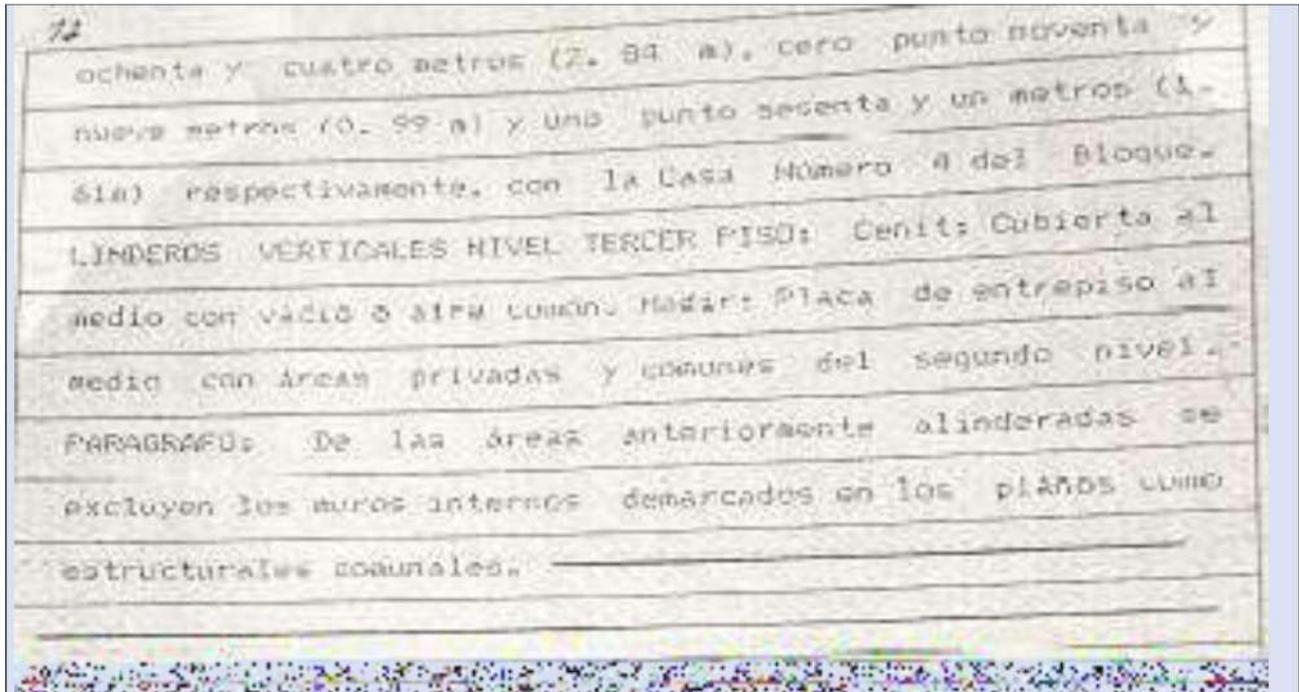
<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

<p>izquierda de la puerta principal hasta el punto Número dos (No 2) en línea recta y distancia de cuatro punto treinta y un metros (4. 31 m) con la Casa Número 4 del Bloque. Del punto Número dos (No 2) hasta el punto Número tres (No 3) en línea recta y distancia de cuatro punto cero tres metros (4. 03 m) con la Casa Número 16 del Bloque. Del punto Número tres (No 3) hasta el punto Número cuatro (No 4) en línea recta y distancia de cuatro punto treinta y un metros (4. 31) con la Casa Número 2 del Bloque. Del punto Número cuatro (No 4) hasta el punto Número uno (No 1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto cero tres metros (4. 03 m) con acceso y circulación comunal. LINDEROS VERTICALES NIVEL PRIMER PISO: Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo nivel. Nadir: Placa de piso al medio con el subsuelo común. LINDEROS HORIZONTALES NIVEL SEGUNDO PISO: Partiendo del punto Número cinco (No 5) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número seis (No 6) en línea recta y distancia de tres punto veintidós metros (3. 22 m) con la Casa Número 13 del Bloque. Del punto Número seis (No 6) hasta el punto Número siete (No 7) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto ochenta y dos metros (0. 82 m), cero punto ochenta y dos metros (0. 82 m) y tres punto cincuenta metros (3. 50 m)</p>
--

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023



<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023



DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES COMUNES. Como se indica en la escritura de propiedad horizontal, los bienes comunes ubicados en el proyecto SABANAGRANDE II SUPER LOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL, se clasifican para todos los efectos de la siguiente manera:

- A) BIENES COMUNES ESENCIALES: son los bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación, y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, a continuación, se enuncian en forma no taxativa:
1. El lote de terreno singularizado en el artículo séptimo (7°) del presente instrumento denominado SUPERLOTE CINCO (5), sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios básicos.
  2. Los cimientos, la estructura y las circulaciones indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados
  3. Las instalaciones generales de servicios públicos.
  4. Los muros que conforman las fachadas exteriores y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel, excluyendo de estos los vidrios de las ventanas de las viviendas que son de propiedad exclusiva
  5. Los muros que conforman las fachadas interiores de las edificaciones las paredes y muros medianeros entre unidades privadas y o zonas comunes.
  6. Los ductos de tuberías.
  7. Los accesos a las viviendas y zonas de circulación peatonal y vehicular.
  8. Las zonas destinadas para las instalaciones básicas de acueducto alcantarillado energía teléfono y gas.
  9. Acceso al conjunto de los andenes vías internas peatonales del mismo.
  10. La portería en general con todas las instalaciones servicios allí realizados.

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

11. Las zonas de aseo con sus correspondientes instalaciones.
12. El cuarto para depósito de basuras.
13. Las zonas verdes del conjunto.
14. Las cubiertas de las unidades privadas comunes.

B) BIENES COMUNES NO ESENCIALES: Se clasifican como tales:

1. Noventa y cuatro (94) parqueaderos los cuales sesenta y siete (67) son para residentes y veintisiete (27) para visitantes y minusválidos.
2. Las instalaciones generales de acueducto y los contadores de agua hasta la entrada de cada unidad privada.
3. Instalaciones de suministro eléctrico hidráulico telefónico de gas hasta el punto donde se bifurcan para cada casa.
4. Las lámparas destinadas a la iluminación de las zonas comunes exteriores lo mismo que las instalaciones de acueducto para aseo y mantenimiento de estas zonas.
5. Los contadores de acueducto energía en las zonas comunes.
6. La ductería para la antena de televisión.
7. Los elementos de cerramiento del conjunto los cuales serán postes metálicos y malla electro soldada. La calificación anterior efectuada no es taxativa, Es decir se hace a mero título enunciativo de manera que puede existir adicionales mencionados en otros bienes comunes cuya calificación esencial o no esencial deberá hacerse conforme a la naturaleza de la utilidad de los mismos

COEFICIENTE DE COOPROPIEDAD el porcentaje de coeficiente de copropiedad corresponde a un 0.2473% para la casa número 3 del bloque 7 como consta en la escritura de propiedad horizontal.

Linderos tomados de la escritura pública número 12527 del 14 de noviembre del 2002 de la NOTARIA 29. de BOGOTA y escritura pública de propiedad horizontal número 10335 del primero de octubre del 2002 de la misma notaría NOTARIA 29. de BOGOTA

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

Bogotá D.C. FILCN-00114

**CURADURIA URBANA No. 2**

**SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

350 ENCLAVADO CURADURIA URBANA  
 DE LICENCIACION DE ACTOS  
**2002-2-0998**  
 RECIBO 02 AGO 2002  
 PAG. 3

FILCN-00114

**N. ESQUEMA DE LOCALIZACION**  
 Es la presentación grafica de la ubicación de un predio con relación a su entorno inmediato. El esquema de localización debe contener, además, información sobre usos, abastecimiento, transporte, servicios, accesibilidad, orizontales y altura de las construcciones de la manzana. Incluir orientación con respecto al norte e identificación y acortamiento de vías.

UBICACION SUBURBANA  
 PLANO No. 001-F-1174-00  
 Y No. 002-F-1174-00

VIA EL ESQUEMA DE LOCALIZACION DEBE ESTAR DEBIDAMENTE ACOTADO Y EQUILIBRALA SI ES CONVENIENTE

**OBSERVACIONES DEL INTERESADO**

---

**RELACION DE RADICACION**

DOCUMENTACION	PROYECTO ARQUITECTONICO	PROYECTO ESTRUCTURAL	DOCUMENTOS ADICIONALES
copias certificadas Libertad y Tradición	✓ Plano localización (urbanístico / loteo)	✓ 3 juegos memorias de cálculo	✓
certificado Existencia y Representación	✓ 3 Copias fotográficas Proyecto Arquitect.	✓ 3 juegos planos estructurales	✓
copias recibos pago Impuesto Predial	✓	✓ 3 juegos planos de edificación	✓
copias autorizadas ante autoridades	PROPIEDAD HORIZONTAL	✓ 3 juegos estudios geotécnicos / suelos	✓
copias Reglamento Copropiedad	✓ 3 juegos de planos alineamiento	✓ 2 juegos estudios microzonificación	✓

*Imagen 01. Linderos Generales del Inmueble Objeto de Avalúo.*

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

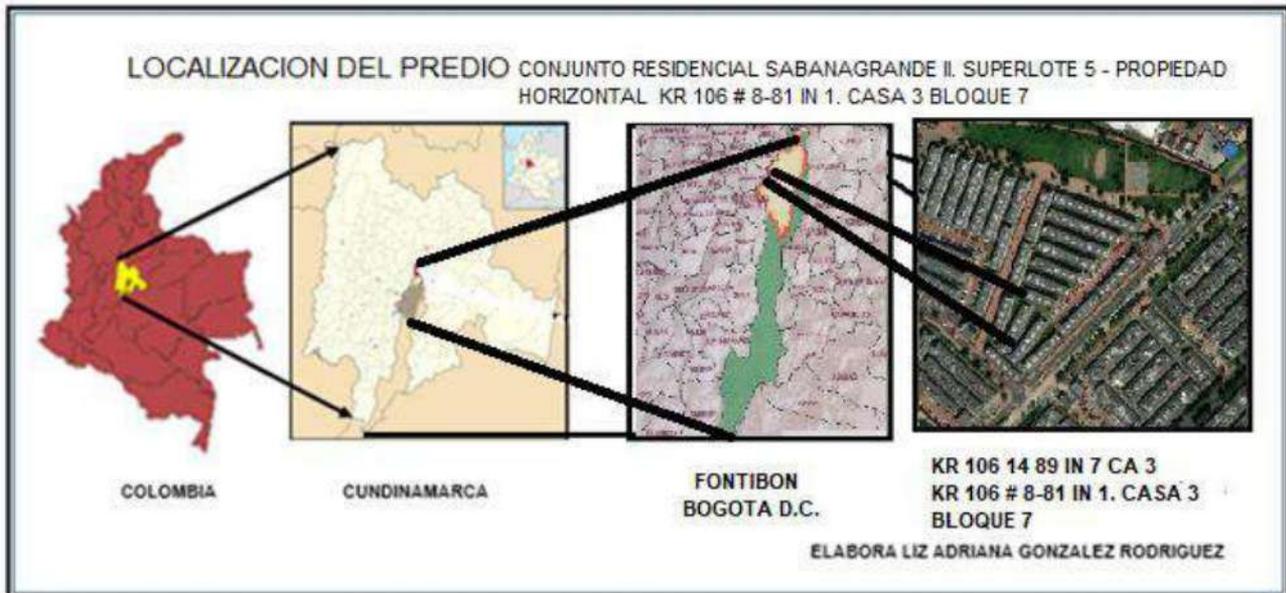
## 8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.

### 8.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.

<b>Dirección</b>	KR 106 14 89 IN 7 CA 3 (DIRECCION CATASTRAL) CARRERA 106 # 8-81 IN 1. CASA 3 BLOQUE 7 - CONJUNTO RESIDENCIAL SABANAGRANDE II. SUPERLOTE 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL.		
<b>UPL</b>	FONTIBON		
<b>Municipio</b>	BOGOTA D.C.		
<b>Departamento</b>	CUNDINAMARCA		
<b>País</b>	COLOMBIA		
<b>Área Terreno</b>	17.701,54 m <sup>2</sup>	<b>% DE COOPROPIEDAD</b>	0.2473 %
<b>Área Construida Com</b>	53,50 m <sup>2</sup>		
<b>Área Total Privada</b>	47,98 m <sup>2</sup>		

### 8.2 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.

*Imagen 02. Mapa de localización del predio objeto de avalúo*



Elaboración propia sin escalas en software libre QGIS 3.10.4

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

*Imagen 03. Vista satelital del predio objeto de avalúo.*

### UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DELCASCO URBANO DEL MUNICIPIO



#### Predio medianero

**Predio con ingreso sobre la carrera 106**

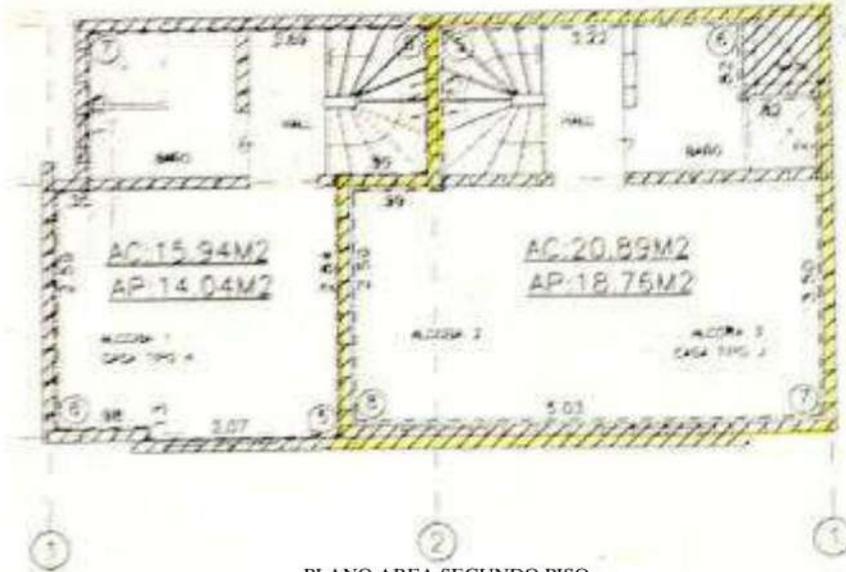
Vista satelital del inmueble utilizando Mapas Bogotá

#### 8.3 PLANCHA O PLANO DEL PREDIO.

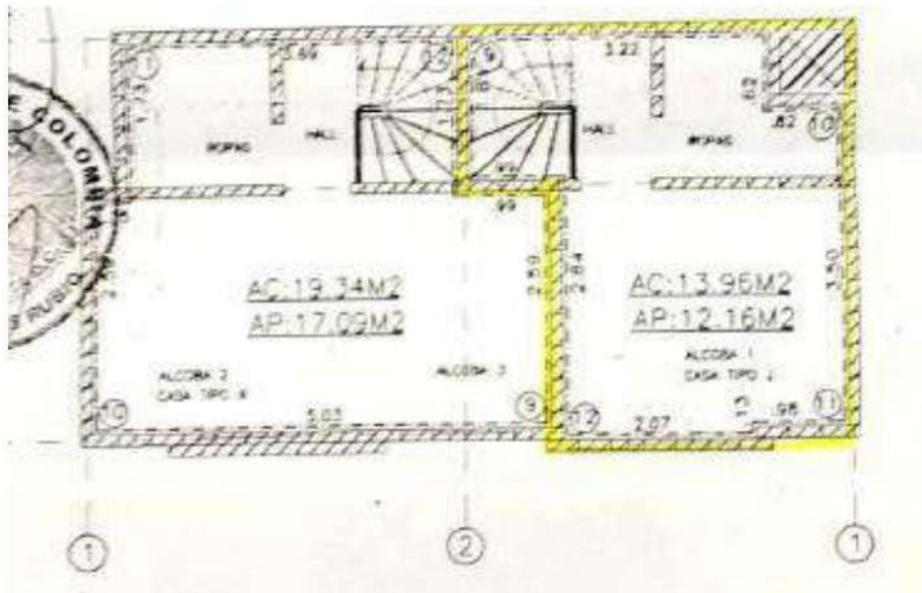


PLANO AREA PRIMER PISO

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023



PLANO AREA SEGUNDO PISO



PLANO AREA TERCER PISO

*Imagen 04. GRAFICO DE DISPOSICION Y LINDEROS*

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

## 8.2 COORDENADAS GEOGRÁFICAS DEL INMUEBLE.

Sistema Coordenadas	Latitud (N)	Longitud (E)	Altitud (Z)
WGS 84	Lat: 4.6699	Lng: -74.1580	2.577,2 m
ORIGEN NACIONAL	2074124.344	4871611.218	

## 9. CARACTERIZACIÓN DE LA LOCALIDAD.

### 9.1 LOCALIZACIÓN. Nombre de la zona, comuna o localidad en donde se ubica el bien inmueble

País: COLOMBIA

Departamento: CUNDINAMARCA

Municipio: BOGOTÁ D. C.

Localidad: FONTIBON

Nombre: FONTIBON

UPL: No. 12

Sector ZONA FRANCA

Barrio: "SABANAGRANDE II SUPERLOTE 5 -PROPIEDAD HORIZONTAL-"



*Imagen 05. Delimitación del sector de ubicación del inmueble objeto de avalúo*

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

El predio se encuentra en una Zona Urbana Homogénea Trazado regular simple, Tipología residencial con PH aislado.

## 9.2 SERVICIOS PÚBLICOS.

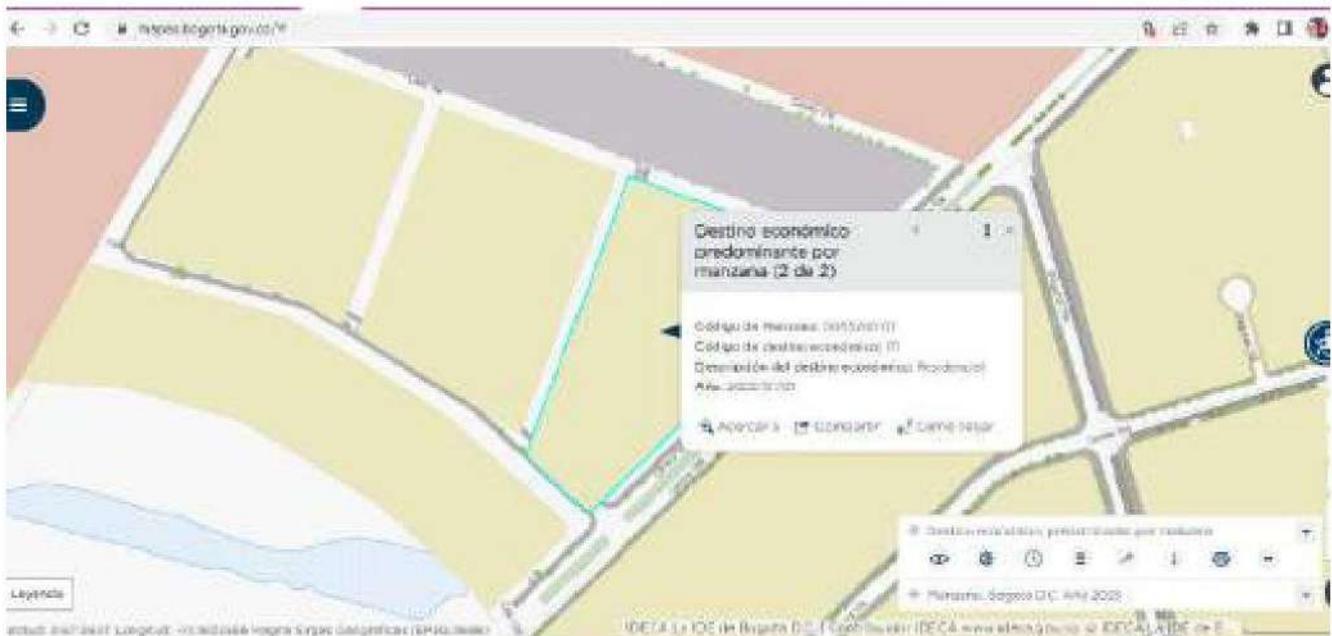
Energía Eléctrica	Acueducto	Aseo	Telefonía Fija	Telefonía Celular	Alcantarillado	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
Si	SI	Si	SI	Si	SI	Si	Si

## 9.3 USOS PREDOMINANTES.

Residencial	Comercial	Industrial	Mixto	Servicios	Especial	Otro
X						

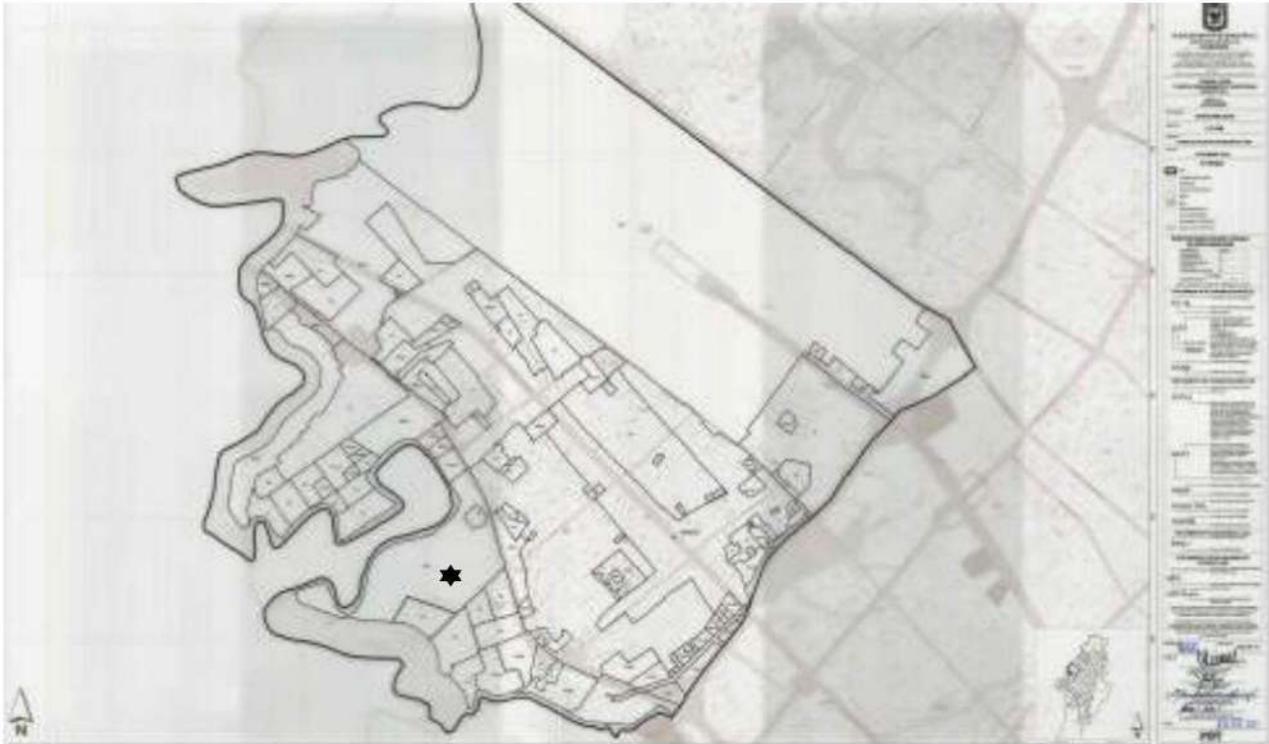
## 9.5 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.

RECIDENCIAL CONSOLIDADO



CON LA SIGUIENTE NORMATIVIDAD EN EL POT

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023



USO	PROXIMIDAD	AREA DE ACTIVIDAD		
		ESTRUCTURANTE	GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR - BIFAMILIAR*	P 25	C 25	R 18, 23, 25
	MULTIFAMILIAR COLECTIVA*	MA1	MA1	MA1
		MA8	MA8	MA8
	HABITACIONALES CON SERVICIOS*	P 1, 25	C 1, 25	R 1, 2, 19, 23, 25
		MU2	MU2	MU2
		MU3	MU3	MU3
	MA1	MA1	MA1	
	MA8	MA8	MA8	

**Convenciones:**

P: Uso Principal.

C: Uso Complementario.

R: Uso Restringido.

1, 2, 3, 4... Condiciones.

MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.

MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes.

BIA: Bajo Impacto Ambiental.

AIA: Alto Impacto Ambiental.

\*: Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

**CONDICIONES:**

1	Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el presente Plan. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".
2	<p>El uso residencial se permite en proyectos que destinen al uso dotacional y/o industrial la mayor área construida, bien sea del total del área dotacional o industrial preexistente a la entrada en vigencia del presente Plan, o de la aplicación del índice de construcción efectivo de 0.8 aplicable al área de terreno, cumpliendo con las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Las soluciones habitacionales con servicios se podrán desarrollar vinculadas a equipamientos del sistema del cuidado y servicios sociales que se desarrollen en el área construida a la que se hizo mención, cumpliendo con las obligaciones urbanísticas aplicables para el tratamiento en que se localice el proyecto y previa certificación del sector de la administración distrital que corresponda. Cuando no estén vinculadas a equipamientos del sistema del cuidado y servicios sociales, se deberán desarrollar mediante la adquisición de certificados de derechos de construcción y desarrollo.</li> <li>2. La vivienda multifamiliar y colectiva se deberán desarrollar mediante la adquisición de certificados de derechos de construcción y desarrollo, con excepción de la vivienda multifamiliar VIP.</li> </ol> <p>La preexistencia de usos aquí mencionados se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimientos previos.</p> <p>Estas disposiciones no serán aplicables para los predios a los que aplique el tratamiento urbanístico de desarrollo.</p>
3	<p>Hasta 100 m<sup>2</sup> se permite sin restricción.</p> <p>De más de 100 m<sup>2</sup>, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".</p>
4	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
5	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
6	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
7	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
8	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
9	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
10	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
11	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
12	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
13	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
14	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
15	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.
16	Salvo las excepciones previstas para los Sectores incompatibles con el uso residencial, y las zonas de influencia directa e indirecta Aeroportuaria, se permiten únicamente los existentes a efectos de reconocimiento, de conformidad con las disposiciones nacionales y distritales aplicables, y no se permiten ampliaciones en el uso residencial.
19	Los proyectos residenciales, o que incluyan el uso comercial y de servicios relacionados con servicios de hospedaje, requieren de concepto previo favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente para su implantación, debido a su incompatibilidad con la Industria Pesada.
20	No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores de uso residencial neto".
21	Para los proyectos que incluyan inmuebles de interés cultural, se permite en adecuación funcional, siempre y cuando el nuevo uso garantice la conservación de los valores patrimoniales de la edificación.
22	No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste.
23	No se permite el uso residencial en los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".
24	No se permiten bodegas privadas de reciclaje en Área de Actividad de Proximidad.
25	<p>En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.</p> <p>En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.</p>

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

## 9.6 VÍAS DE ACCESO.

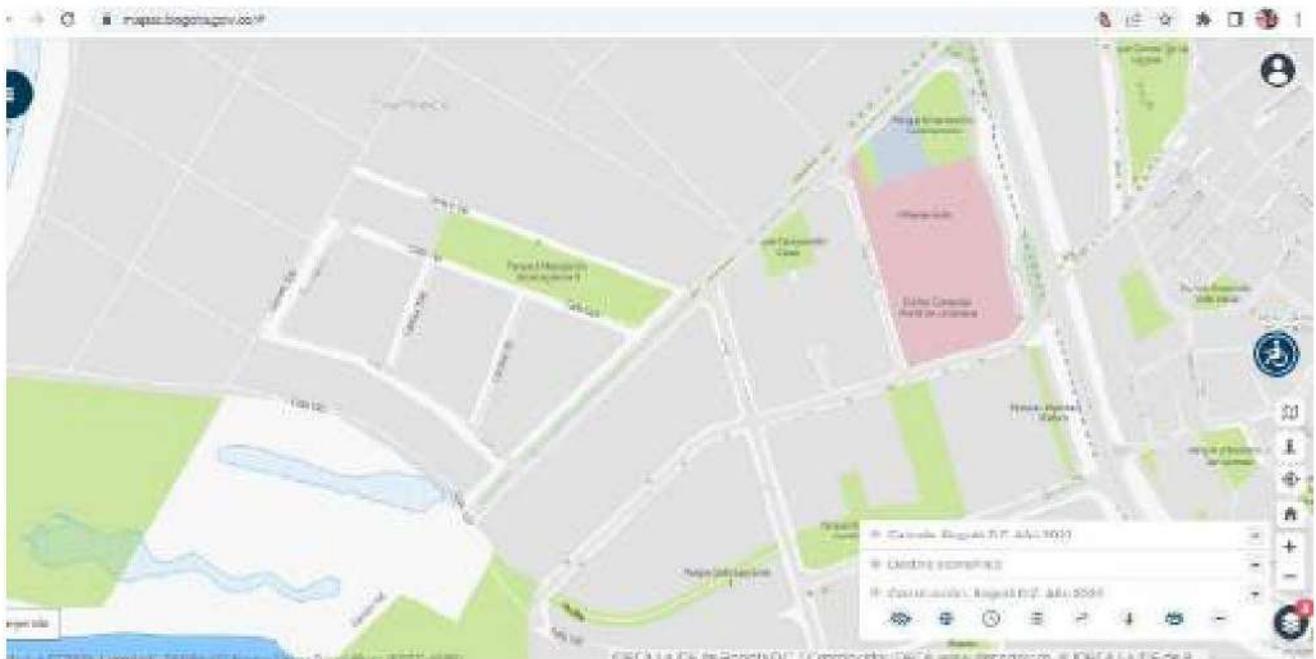
(Vías principales y secundarias, a través de las cuales se puede acceder al sector del inmueble – Artículo 105 Ley 769 de 2002).

Troncal	Férreas	Autopistas	Arterias	Principales	Secundarias	Colectoras
Si	SI	No Aplica	Si	si	Si	si
Locales	Privadas	Ciclo rutas	Peatonales	Observaciones		
Si	SI	SI	si			

### 9.6.1 Elementos.

(Elementos de las vías principales y secundarias, a través de las cuales se puede acceder al sector).

Aceras o Andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de Tránsito	Sardineles	Semáforos
SI	SI	Si	NA	Si	Si	SI	SI
Separadores viales	Bermas	Observaciones					
Si	Si						



### 9.6.2 Estado de Conservación.

(Descripción del estado físico de las vías del sector en donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo).

Aceras o Andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de Tránsito	Sardineles	Semáforos
Bueno	NA	Bueno	NA	Bueno	Buenas	Bueno	bueno
Separadores viales	Bermas	Observaciones					
Bueno	Bueno						

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

### 9.7 AMOBLAMIENTO URBANO.

(Componentes de amueblamiento urbano con los que cuenta el sector de ubicación del bien inmueble objeto de avalúo (juegos para niños, bicicleteros, esculturas) y señalización (elementos de nomenclatura urbana, señalización vial, señalización geográfica, entre otros).

<b>Bancas</b>	<b>Bolardos</b>	<b>Biciparqueadero</b>	<b>Canecas de Basura</b>	<b>Luminarias</b>	<b>Nomenclatura</b>	<b>Señalización Vial</b>	<b>Protección Vegetal</b>
NA	NA	NA	NA	Si	Si	Si	SI
<b>Paradero de Buses</b>	<b>Parasoles</b>	<b>Puestos de Ventas</b>	<b>Teléfono Público</b>	<b>Barandas</b>	<b>Baños Públicos</b>	<b>Vallas Publicitarias</b>	<b>Bebedores de Agua</b>
si	No	No	No	No	No	No	No
<b>Parques o Zonas Verdes</b>	<b>Calles Peatonales</b>	<b>Plazoletas</b>	<b>Otros</b>				
Si	NA	si					

### 9.8 TOPOGRAFÍA.

(Descripción de las características fisiográficas del sector en donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de avalúo).

<b>Plano o Casi Plano (&lt; 3%)</b>	<b>Ligeramente Ondulado (3% al 7%)</b>	<b>Moderadamente Ondulado (7% al 12%)</b>	<b>Fuertemente Ondulado (12%al25%)</b>	<b>Ligeramente Inclinado (25% al 55%)</b>	<b>Fuertemente Inclinado (55% al 80%)</b>	<b>Muy Inclinado (&gt;80%)</b>
X	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica

### 9.9 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.

(Tipo y las características del servicio de transporte público que se presta en el sector).

<b>Tipo de Transporte</b>	<b>Cubrimiento</b>	<b>Frecuencia</b>
Autobús	ALIMENTADORES SITP	Continuo
Taxi	Municipal e intermunicipal	Continuo
Buseta	Municipal	Continuo
Tracción Animal	No Aplica	No Aplica
Otro	No Aplica	No Aplica

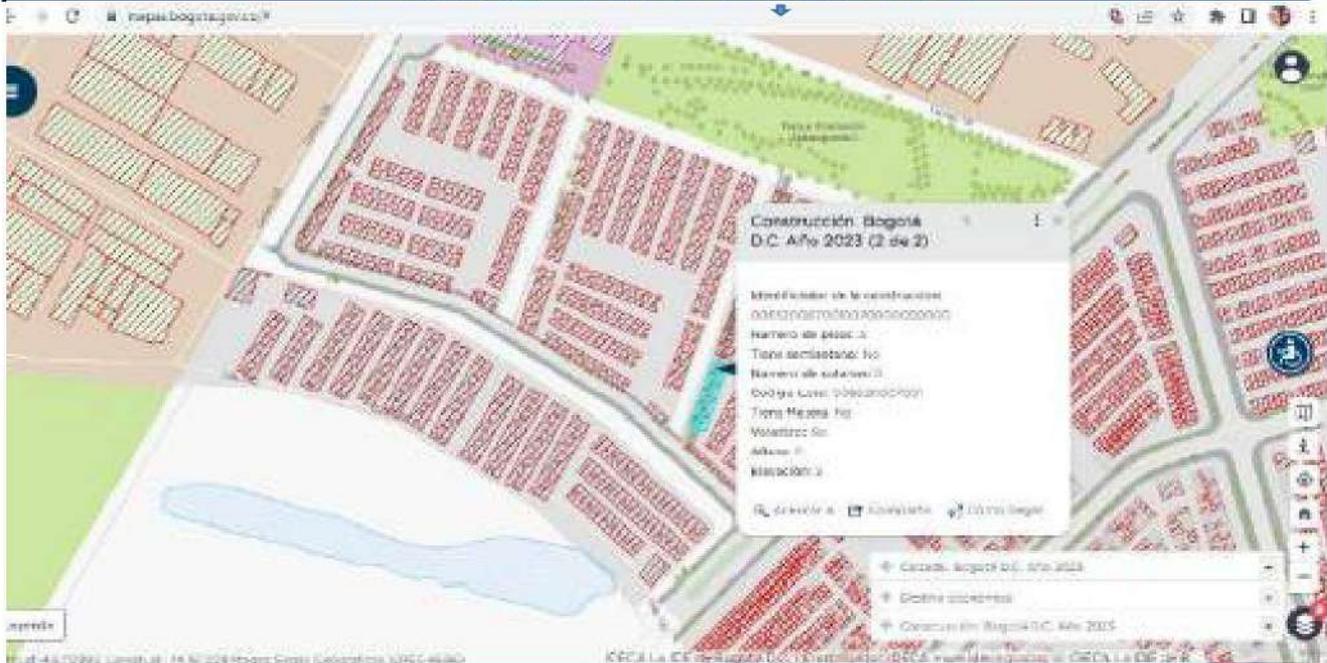
### 9.10 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.

Edificaciones, obras civiles, construcciones y cualquier otro desarrollo que afecte el valor del bien inmueble objeto de valuación.

<b>Iglesia</b>	<b>Escuela o Colegio</b>	<b>Plaza de Mercado</b>	<b>Puesto de Salud</b>	<b>Hospital</b>	<b>Parque Principal</b>	<b>Centro Recreativo</b>	<b>Estación de Policía CAI</b>
Si	Si	No	No	SI	No	Si	SI
<b>Banco</b>	<b>Cajeros Electrónico</b>	<b>Ferreterías</b>	<b>Almacenes</b>	<b>Restaurantes</b>	<b>Hoteles</b>	<b>Otros</b>	
SI	SI	Si	Si	Si	NA	ALMACENES DE CADENA	

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

## 10. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE



### 10.1 TIPO DE INMUEBLE.

Tipo de Inmueble (Casa - Lote - Casa lote - Local - Oficina – Apartamento - Bodega - Parqueadero - Centro Recreativo – Hotel - Otro)	Tipo de Construcción			Solución Habitacional	
	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar	VIS	No VIS
CASA PH	X	NA	NA	NA	NA

### 10.2 USO ACTUAL.

Corresponde al uso que se le está dando al bien inmueble desde el punto de vista económico.

Vivienda	Comercio	Oficinas	Otros
X			

### 10.3 UBICACIÓN.

Identificación del sitio que ocupa el bien inmueble en la cuadra o manzana.

Esquinero	Medianero	Cabecero	Dos Frentes	Manzanero	Interior	Observaciones
NA	X	NA	NA	NA	NA	

### 10.4 TERRENO.

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

### 10.5.1 Topografía.

Indicación del grado de pendiente del terreno objeto de avalúo.

Plano o Casi Plano (< 3%)	Ligeramente Ondulado (3% al 7%)	Moderadamente Ondulado (7% al 12%)	Fuertemente Ondulado (12% al 25%)	Ligeramente Inclinado (25% al 55%)	Fuertemente Inclinado (55% al 80%)	Muy Inclinado (>80%)
X						

### 10.5.2 Cerramientos.

Descripción del tipo de cerramiento que presenta el terreno contra los bienes inmuebles vecinos o colindantes.

Ladrillo macizo, y pintura sobre pañete decorado rustico, muros medianeros con los vecinos y encerramiento de frente o fachada.

### 10.5.3 Forma.

Irregular	Cuadrado	Rectangular	Triangular	Trapezoidal	Otra
		X			Irregular según cada piso

### 10.5.4 Área total construida.

Área expresada en metros cuadrados (m<sup>2</sup>).

Área (m <sup>2</sup> )	47.89 m <sup>2</sup>
------------------------	----------------------

## 10.5 CONSTRUCCION

Nombre Barrio	SABANAGRANDE II
Código Manzana	006520007
Código Predio	'01
Código Construcción	'0070
Código Resto	1003
Código CHIP	AAA0168RXRJ
Nomenclatura oficial	Kr 106 14 89 IN 7 CA 3
Cedula catastral	006520070100701003
Clase de Predio	Predio en Propiedad Horizontal
Destino Económico	residencial
Vetustez	2002
Uso Vivienda	Predio para vivienda

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Cel 319 2427814
		Fecha: 13-07-2023

<b>Número de Pisos</b> (Altura de la construcción expresada en pisos)	<b>Número de Sótanos</b> (Número total de sótanos que existen en la construcción)	<b>Vetustez (Años)</b> (Antigüedad de las construcciones expresada en Años)
<b>3</b>	<b>0</b>	<b>21 años</b>

<b>Estado de las Construcciones.</b> Descripción del estado de terminación de las construcciones existentes						
<b>Nueva</b>	<b>Usada</b>	<b>Terminada</b>	<b>No Terminada</b>	<b>Obra Gris</b>	<b>Obra Negra</b>	<b>Avance de la Obra (%)</b>
	X	X				100

<b>Estructura.</b> Descripción y estado del tipo de esqueleto que sirve de sustento y fija al suelo la construcción objeto de avalúo.	
<b>Descripción del Tipo de construcción y acabados</b>	

La construcción está elevada en tres pisos en el primer piso encontramos un área un área privada de 17.06 metros con muros estructurales y ductos comunes en un segundo piso encontramos una construcción de área privada construida de 18.76 m con muros estructurales y ductos comunes igualmente y en el tercer piso encontramos un área construida privada de 12.16 metros con muros estructurales y ductos comunes.

Como dependencias del inmueble encontramos en el primer piso un área destinada para sala comedor cocina y escaleras de acceso al segundo piso en el segundo piso un espacio de hall y alcoba doble con un baño con sanitario de ducha lavamanos y escalera de acceso al tercer piso y en el tercer piso encontramos una alcoba sencilla con Hall y zona de ropas

En la escritura de compraventa se encuentra patente el hecho de que la construcción está **imposibilitada para poder generar algún tipo de ampliación**. Esto no es permitido en ninguno de sus pisos

Igualmente se manifiesta en el párrafo cuarto que bajo ninguna circunstancia las viviendas que integran el conjunto podrán ser ampliadas en construcción de un cuarto piso debido a que su cimentación ni estructura han sido diseñadas para soportar un cuarto piso

El inmueble analizado se encuentra en un estado de conservación donde no se han adelantado mayores acabados.

En el área destinada para cocina se observa que los muros han sido recubiertos por papel adhesivo imitación mármol y cuenta con un mesón en acero inoxidable Es soportado sobre una estructura metálica pisos en baldosa en regular estado.

Las paredes del inmueble muestran pintura sobre los bloques de ladrillo que conforman los muros. Cuenta con puertas de Triplex entablero en el baño y las dos habitaciones.

Las escaleras recubiertas por un tapete de alto tráfico.

El baño en general se encuentra enchapado y cuenta con los servicios de sanitario lavamanos y ducha. el tercer piso muestra los pisos en cemento y en una parte pequeña recubierto con mineral y la otra parte cemento a la vista.

El costo de administración que se paga mensualmente es de \$61,300.

Cuenta con beneficio de parqueadero por sorteo dependiendo de que se encuentren al día con las obligaciones que les corresponden dentro de la propiedad horizontal.

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

La construcción está cubierta por teja de fibrocemento y en la parte de la zona de lavandería cuenta con teja translúcida para permitir iluminación.

En la zona de portería se encuentra acceso peatonal y vehicular controlado y vigilado en esta parte de la zona común cuenta con una estructura de tres pisos donde funciona el salón comunal, se encuentra el área de depósitos de basura y tiene un ascensor de pequeña capacidad que permite el acceso al segundo tercer piso para personas con movilidad reducida.

### 10.6 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Inventario de los servicios públicos básicos y complementarios legalizados a los que se encuentra conectado el bien inmueble objeto de avalúo.

Estrato	Energía Eléctrica	Agua Potable	Aseo	Telefonía Fija o Celular	Tratamiento de Residuos	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
2	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

## 11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.

### 11.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA.

Información básica contenida en el Certificado de Tradición y Libertad.

Estado del Folio	No. de Matrícula	Fecha de Expedición	Oficina de Registro
ACTIVO	50C-1555859	27 de Junio de 2023	BOGOTA ZONA NORTE
Dirección	Municipio	Departamento	Área (m <sup>2</sup> )
2) KR 106 14 89 IN 7 CA 3 (DIRECCION CATASTRAL) 1) CARRERA 106 # 8-81 IN 1. CASA 3 BLOQUE 7 - CONJUNTO RESIDENCIAL SABANAGRANDE II. SUPERLOTE 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL.	BOGOTA D.C.	CUNDINAMARCA	47.98 MTRS.2

### 11.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD.

Identificación del último documento de transferencia de dominio del bien objeto de avalúo registrado en el Certificado de Tradición y Libertad.

Tipo de Documento	No. del Documento	Fecha del Documento	Entidad que lo Expide
ESCRITURA	12527	14-11-2002	NOTARIA 29. de BOGOTA,

### 12.3 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL.

Identificación de la información básica catastral del inmueble objeto de avalúo.

Código Predial		Fecha de Consulta	Entidad que lo Expide
CEDULA CATASTRAL 006520070100701003		VIGENCIA 2022	CATASTRO DISTRITAL
Municipio	Departamento	Área Construcción Privada (m <sup>2</sup> )	El Área corresponde con la Matric. Inmobil.
BOGOTA D.C.	CUNDINAMARCA	47,98	SI

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

#### 11.4 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS (12.1 – 12.2 – 12.3).

Documento	Área privada (m <sup>2</sup> )	Observaciones
Certificado de Tradición y Libertad	47,98	EN LA ESCRITURA QUE LA MISMA ACLARA SU VENTA COMO CUERPO CIERTO.
Escritura Pública	47,98	
Consulta de la Cédula Catastral	47,98	

### 12. DESCRIPCION DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION.

#### INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO.

Descripción del alcance o extensión del trabajo de valuación de acuerdo con los lineamientos establecidos por el solicitante del mismo.

Se solicita avalúo del predio para que este trabajo obre dentro de un proceso ejecutivo que se adelanta en los estrados judiciales con la siguiente indicación.

HA HERNÁN AGUIRRE <hernanaguime24@hotmail.com>  
Para: Lisset: natalia6804@gmail.com

Win 07/07/2023 22:03

Buenas Noches Lisset:

Soy HERNÁN AGUIRRE DELGADO, abogado de la Sra. ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO identificada con cédula de ciudadanía No. 39.813.460, quien requiere de sus servicios como AVALUADORA para obtener el AVALÚO de un inmueble del cual es POSEEDORA, a efectos de aportarlo al JUZGADO CINCUENTA Y TRES (53) CIVIL MUNICIPAL de Bogotá, donde se está llevando a cabo un proceso de Resolución del Contrato de Promesa de Compraventa, bajo el RADICADO: 10014#0305320220214 00, relacionado con el inmueble en posesión.

El INMUEBLE A AVALUAR es el de la carrera 106 No 14 – 89 Int 7 casa 3 (Dirección Catastral), y Carrera 106 # 8 – 81 IN 1. Casa 3 Bloque 7 – Conjunto Residencial SABANAGRANDE II. SUPERLOTE 5 – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria 50C-1555859, cuya descripción y linderos se encuentran plasmados en la Escritura Pública Número 12.517 de fecha 14 de noviembre de 2002, otorgada en la Notaría 29 del Circulo de Bogotá.

Se pretende establecer el valor comercial que tenía el inmueble para el mes de Abril de 2017 y el mes de Abril de 2022; así como para el momento actual, con el fin de verificar si Califica como VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Le haré llegar la información requerida para el propósito.

Cordial saludo,

### 13. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

Es la descripción del alcance o extensión del trabajo de valuación de acuerdo con los lineamientos establecidos por el solicitante del mismo.

#### 13.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

Indicar si el Barrio o sector de ubicación del inmueble objeto de avalúo se afecta por alguna de las siguientes situaciones:

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>		Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,		Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales		Fecha: 13-07-2023

Zona de Riesgo por			Terreno Afectado por			La construcción presenta problemas en su estructura? (En caso afirmativo, aclarar)
Inestabilidad Geológica	Inundaciones	Deslizamiento de Tierra	Adecuación de Canteras	Relleno Sanitario	Otro	
NO	NO	NO	NO	NO		NO

### 13.2 IMPACTOS AMBIENTALES.

Existencia de elementos o problemáticas ambientales que afecten de manera positiva o negativa el inmueble objeto de avalúo.

El predio en mención, cuentan con un componente bioclimático y biofísico muy agradable en la zona, con individuos arbóreos bien relevantes para la oxigenación natural muy cercanos.

### 13.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.

Manifestación de que el inmueble objeto de avalúo se encuentra afectado por algún tipo de servidumbre.

Descripción de la Servidumbre	Tipo de Servidumbre	Aprobada sin ejecutar	Aprobada en ejecución
N.A.	NA	NA	NA

### 13.4 SEGURIDAD

Indicación si el inmueble se encuentra afectado por condiciones de seguridad que pongan en riesgo la integridad de los ciudadanos temporal o permanentemente.

Las condiciones de seguridad son buenas.

### 13.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

Indicación de la existencia de acciones de grupo o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del inmueble objeto de avalúo.

No se observan.

## 14. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

### 14.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LOS TERRENOS.

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES.

**MÉTODO DE COSTOS DE REPOSICIÓN.** Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

ATENDIENDO AL ARTÍCULO 18 DE LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008

Avalúos de bienes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal.

El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

En esta investigación se analizaron ofertas de predios con condiciones similares al inmueble objeto de avalúo con características similares que nos permiten llegar a determinar un valor comercial, con la utilización de estas metodologías.

Es de anotar que, pese a las condiciones similares en ubicación, zona morfológica, estrato y área de los predios, tanto el analizado como los comparables; el predio avaluado cuenta construcción, sui generis dada al tratarse de una casa sin posibilidad alguna de ampliación que nacio de in proyecto vis, que la misma no cuenta con mayores acabados y que su mantenimiento internamente ha sido limitado y que se ve plasmado en el registro fotográfico. Tal condición infiere específicamente en el cálculo del valor de metro cuadrado de construcción, que, aunque se encuentra rodeado de ofertas de construcciones más recientes, y con estado de conservación es diferente.

Dado que los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado, lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo, el análisis crítico de este trabajo se ha hecho sobre tal parámetro.

La cuota de administración corresponde a \$61.300.

CONSIDERACIONES ESPECIALES DEL PREDIO PH ANALIZADO

EN CUANTO A LAS ÁREAS COMUNES DE LA COOPROPIEDAD.

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>		Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,		Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales		Fecha: 13-07-2023

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES COMUNES. Cómo se indica en el proyecto de división son bienes de propiedad común de dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y goce del inmueble y todas las unidades habitacionales que conforman el conjunto. El suelo o terreno en el que está edificado el inmueble cuyos linderos ya fueron fijados y cuyos planos de localización se acompaña, los cimientos, las paredes o muros, tanto internos como externos aun cuando tengan la condición de medianeros o divisorios de departamentos, la estructura, los entresijos o placas de concreto, la cubierta, todas las obras decorativas del inmueble, las instalaciones o canalizaciones de agua, electricidad, hasta el punto de separación o tramo de derivaciones hacia las unidades de propiedad privativa, el suelo o vacío, las áreas de equipamiento comunal y en general todas aquellas cosas o servicios sobre las cuales ningún propietario de departamento pueda alegar un derecho de propiedad exclusiva por razón de su misma naturaleza o por no haberse transferido como pertenencia de propiedad individual. El mantenimiento y conservación de las áreas comunes a cargo de los copropietarios. Los garajes para residentes y visitantes son de propiedad común, y asignados por sorteo. Las columnas y ductos, que se encuentran en su interior y las zonas verdes son de propiedad común.

#### COEFICIENTE DE COOPROPIEDAD

CASA 3 BLOQUE 7 con área de 47.98 MTRS.2 con coeficiente de 0.2473 %

## 14.2 MEMORIAS DE CÁLCULO.

### 14.2.1 Datos del Sujeto.

**KR 106 14 89 IN 7 CA 3 (DIRECCION CATASTRAL)  
CARRERA 106 # 8-81 IN 1. CASA 3 BLOQUE 7 - CONJUNTO RESIDENCIAL  
SABANAGRANDE II. SUPERLOTE 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL  
BOGOTA –Cundinamarca.**

Código	Tipo de Inmueble		Uso del Suelo	RPH	Estrato Socioeconómico	Área Lote (m <sup>2</sup> )	Área Privada Construc. (m <sup>2</sup> )
2032	CASA P.H.		RESIDENCIAL	SI.	2	17701,54	47,89
Edad (Años)	Sistema Constructivo	Estado	Pendiente (%)	Tipo de Vía	Zona	Frente (metros)	Ubicación en el Bloque o Manzana
21	ESTRUCTURAL	3,0	NA.	NA	NA	4,03	MEDIANERO

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Cel 319 2427814
		Fecha: 13-07-2023

Para entender la información anterior, ver las siguientes tablas:

### **TABLA DE ESTADOS DE CONSERVACIÓN DE HEIDECKE**

(Valoración Inmobiliaria Métodos y Aplicaciones, Jerónimo Aznar y Otros, Página 82)

<b>Estado</b>	<b>Característica</b>	<b>Factor</b>
1,0	<b>Nuevo.</b> En condiciones de uso de acuerdo a diseño	1,0000
1,5	<b>Intermedio.</b> En Excelente estado de conservación, pero no es nuevo. El programa de mantenimiento ha sido continuo y adecuado.	0,9968
2,0	<b>Normal.</b> En general algunos de sus acabados pueden requerir un mantenimiento preventivo que con su aplicación le devolverán al inmueble una muy buena condición (pinturas parciales, impermeabilizaciones, limpiezas, etc.)	0,9748
2,5	Intermedio entre el estado 2 y 3	0,9191
3,0	<b>Reparaciones Sencillas.</b> Requiere reparaciones sencillas no estructurales (reparaciones en ventanearías, pintura mayor, herrería, pluviales y similares)	0,8190
3,5	Intermedio entre el estado 3 y 4	0,6680
4,0	<b>Reparaciones Importantes.</b> Reparaciones importantes que generalmente involucran elementos estructurales y cambios mayores sustituciones o restituciones en acabados	0,4740
4,5	Intermedio entre el estado 4 y 5	0,2780
5,0	<b>Demolición.</b> Inmueble para demolición o desecho	0,0000

#### **14.2.2 Estudio de Mercado.**

El estudio de mercado se realizó en el sector donde se encuentra el inmueble objeto de avalúo, y verificando que las ofertas tuvieran las condiciones de vetustez, estrato, y área similar dentro de condominios que cuentan con las mismas tipologías y zonas. Igualmente se incluyeron en el estudio predios que cumplen con condiciones homogéneas similares por uso o por área de privada.

En todos y cada uno de los casos se homogeniza por factores para estandarizar la muestra y así poder establecer puntos críticos y variables.



<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>		Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,		Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales		Fecha: 13-07-2023

Se aclaran la forma de cálculo de las diferentes variables:

- **Cálculo del Factor Área o Superficie (Fa).** Considerando que todos los predios tienen áreas diferentes, se debe hacer la corrección de precios, aplicando un factor de área, ya que, desde el punto de vista de la valoración, se parte de la premisa que a mayor área menor valor unitario y viceversa. Para lo anterior se trabajó con la siguiente fórmula:

$$Fa = \left(\frac{Alt}{Alv}\right)^{0,1}$$

Fa = Factor área

Alt = Área del lote Comparable

Alv = Área del lote del Sujeto (predio objeto de avalúo)

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 71.

- **Cálculo del Factor General.** Es el factor resultante de la multiplicación de los dos (2) factores anteriores:

$$FG = Fa * Fch$$

FG = Factor General

Fa = Factor área

Fch = Factor conservación de Heidecke

#### 14.2.5 Análisis de Varianza.

3.3 ANALISIS DE PROMEDIOS				
No	INMOBILIARIA	VALOR M2 COMPARADO	DIS-SIM	DS-CUAD
18	Trovit	2606272,83	-102147,4286	10434097164
8	Finca Raiz	2606666,98	-101753,2786	10353729700
4	Finca Raiz	2610010,32	-98409,93857	9684516010
10	Finca Raiz	2670962,01	-37458,24857	1403120386
17	Trovit	2704622,75	-3797,508571	14421071,35
7	Finca Raiz	2751900,25	43479,99143	1890509655
5	Finca Raiz	3008506,67	300086,4114	90051854324
	<b>SUMA</b>	18.958.941,81	<b>SUMA DSC</b>	31.889.884.331
	<b>DATOS</b>	7	<b>DATOS DSC</b>	6
	<b>MEDIA</b>	2.708.420,26	<b>VARIANZA</b>	5.314.980.722
	<b>MEDIANA</b>	2.670.962,01	<b>RANGO</b>	98.349,92
	<b>MODA</b>	#N/A	<b>% ASIMETRIA</b>	#N/A
	<b>MINIMO</b>	2.606.272,83	<b>DESV ESTANDAR</b>	72.903,91
	<b>MAXIMO</b>	2.704.622,75	<b>COEFI-VAR</b>	2,69%

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Cel 319 2427814
		Fecha: 13-07-2023

Como el Coeficiente de Variación es inferior a 7,5%, , no se encuentran puntos críticos puntos críticos. Y el análisis por Razón de Chauvenet nos muestra que estamos dentro de los parámetros y que nuestro coeficiente de variación corresponde al 2,69% dando cumplimiento en el Artículo 11 de la Resolución IGAC No. 620 de 2008.

ANALISIS DE PUNTOS CRITICOS	
DATOS	7
RAZON CHAUVENET	1,80
MAXIMO CH	2.839.647,30
MINIMO CH	2.577.193,21

No Datos	Razon Desc
3	1,30
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96
12	2,03
15	2,13
20	2,14
25	2,33
50	2,57



William Chauvenet (1820-1870)

Teniendo según el análisis realizado con eliminación de puntos, el valor de la media de metro cuadrado es de \$ 2.708.420,26, teniendo como coeficiente de variación un 2,69%, el cual es menor que el 7,5%

### 14.3 CONCLUSION

Dado que los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado, lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo, por norma debemos avaluar y mostrar los valores integrales.

### CONCLUSION DEL AVALUADOR

#### 5.1 AVALUO INTEGRAL CONSTRUCCION

<b>ALCANCE</b>	
AREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	47,89
VALOR m2 AREA CONSTRU	2.708.420,26
<b>AVALUO TOTAL</b>	<b>129.706.246,18</b>
<b>VALOR EN LETRAS</b>	<b>CIENTO VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS 18/100 PESOS MONEDA CORRIENTE</b>

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>		Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,		Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales		Fecha: 13-07-2023

**EL VALOR TOTAL DEL AVALUO A LA FECHA CORRESPONDE A CIENTO VEINTUNUEVE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS. (\$ 129.706.246)**

**SOLICITUD ADICIONAL**

**Se pretende establecer el valor comercial que tenía el inmueble para el mes de abril de 2017 y el mes de abril de 2022;**

Para encontrar los valores solicitados y teniendo en cuenta que los cálculos anteriores nos han brindado un valor del inmueble según las condiciones actuales y que por manifestación de la señora Graciela, quien atendió la visita al predio y quien obra como arrendataria por más de 10 años y que la misma al ser indagada sobre arreglos o remodelaciones manifiesta que al interior del inmueble no se han dado, que solo han cambiado las canales de desagüe por mantenimiento general del conjunto.

Atendiendo a todo lo analizado procedo a desindexar el valor actual para así calcular el valor histórico apoyado en el IPC a las fechas solicitadas y el IPC actual.

Total Índice de Precios al Consumidor (IPC)																						
Índice - Serie de empalme 2002 - 2023																						
Mes	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Enero	104.42	107.94	106.49	108.00	111.80	105.61	102.21	111.48	114.12	116.76	118.28	120.90	122.08	122.08	122.79	122.07	121.52	120.80	124.24	126.31	124.26	125.27
Febrero	102.98	104.71	103.82	103.47	103.55	106.50	100.80	112.28	114.57	117.21	118.63	120.40	122.08	122.08	122.79	122.07	121.52	120.80	124.24	126.31	124.26	125.27
Mars	111.51	114.71	111.46	113.03	113.29	107.04	111.35	112.48	114.77	117.21	118.79	120.71	122.45	122.08	122.79	122.07	121.52	120.80	124.24	126.31	124.26	125.27
Abril	103.90	106.96	107.72	108.09	111.80	107.01	111.30	112.78	114.66	117.42	118.99	121.94	124.00	122.08	122.79	122.07	121.52	120.80	124.24	126.31	124.26	125.27
Mayo	102.36	105.17	107.81	108.28	111.05	108.14	111.30	112.97	115.07	117.86	119.21	121.51	123.12	122.08	122.79	122.07	121.52	120.80	124.24	126.31	124.26	125.27
Junio	102.31	103.71	106.78	108.48	111.12	108.73	111.35	112.99	115.11	117.72	119.38	121.81	123.27	122.08	122.79	122.07	121.52	120.80	124.24	126.31	124.26	125.27
Julio	103.28	104.81	107.21	107.79	111.29	108.08	111.32	112.82	114.42	117.00	118.63	121.29	122.87	122.08	122.79	122.07	121.52	120.80	124.24	126.31	124.26	125.27
Agosto	102.41	103.11	106.21	108.96	111.14	108.18	111.35	112.90	115.19	117.73	119.30	121.80	123.18	122.08	122.79	122.07	121.52	120.80	124.24	126.31	124.26	125.27
Septiembre	102.53	103.67	106.86	111.14	111.20	108.06	111.35	112.90	115.02	117.36	119.15	121.81	123.18	122.08	122.79	122.07	121.52	120.80	124.24	126.31	124.26	125.27
Octubre	102.98	104.88	108.80	111.09	111.20	108.80	111.38	112.88	115.11	117.88	119.42	121.94	123.98	122.08	122.79	122.07	121.52	120.80	124.24	126.31	124.26	125.27
Noviembre	102.74	103.62	106.62	111.18	111.21	108.48	111.34	112.92	115.07	117.86	119.15	121.25	123.21	122.08	122.79	122.07	121.52	120.80	124.24	126.31	124.26	125.27
Diciembre	103.81	105.99	108.70	111.23	111.32	108.90	111.30	112.98	115.19	117.82	119.38	121.81	123.27	122.08	122.79	122.07	121.52	120.80	124.24	126.31	124.26	125.27

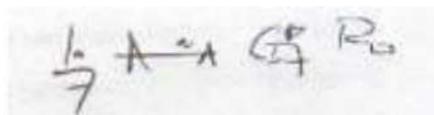
Así las cosas, el análisis arroja los siguientes resultados:

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

DESINDEXACION PARA ENCONTRAR VALOR A ABRIL DE 2017			
DATOS		IPC INICIAL	IPC FINAL
VALOR ACTUAL	129.706.246,18	Abril 2017 95,91	Junio 2023 133,78
$Rh = \frac{Ra \times IPC_{inicial}}{IPC_{final}}$			
Ra Renta Actualizada Rh Renta Historica			
VALOR A ABRIL DE 2017			
Ra=	129.706.246,18	95,91	133,78
Ra=	92.989.430,94		
DESINDEXACION PARA ENCONTRAR VALOR A ABRIL DE 2022			
DATOS		IPC INICIAL	IPC FINAL
VALOR ACTUAL	129.706.246,18	Abril 2022 117,71	Junio 2023 133,78
$Rh = \frac{Ra \times IPC_{inicial}}{IPC_{final}}$		$S = \frac{Ra (1+i)^{n-1}}{i}$	
Ra Renta Actualizada Rh Renta Historica			
VALOR A ABRIL DE 2022			
Ra=	129.706.246,18	117,71	133,78
Ra=	114.125.596,04		

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Cel 319 2427814
		Fecha: 13-07-2023

RESUMEN	
VALOR DEL PREDIO A ABRIL DE 2017	92.989.430,94
VALOR DEL PREDIO A ABRIL DE 2022	114.125.596,04
VALOR DEL PREDIO A LA FECHA	129.706.246,18



**NOMBRE DEL AVALUADOR**  
Avaluador Profesional  
RAA No. AVAL-51915441

### 15. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Cláusula que prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

### 16. CONSIDERACIONES GENERALES.

1. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto de los sectores que lo influncian, como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como acceso al inmueble, área, topografía, pendiente, vías de acceso, ubicación, entre otros.
2. **Política del Avalúo:** En este estudio valuatorio se pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de que no sean comparables se corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas.

<b>Informe Técnico de Avalúo Urbano</b>	<b>LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ</b>	Código: AVAL-51915441
	Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales,	Cel 319 2427814
	Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria móvil, Maquinaria y Equipos especiales, Semovientes y Animales	Fecha: 13-07-2023

3. Se toma como área cierta, aquella suministrada por el cliente, a través de la información que se encuentra en los documentos anexos al Informe valuatorio.
4. El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal.
5. El citar números de escrituras de adquisición y matriculas inmobiliarias, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, no se asumen responsabilidades sobre los mismos.
6. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial de los inmuebles. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.
7. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
8. Para el cálculo del valor comercial del inmueble se tomó como valor del área privada, el área del Certificado de tradición del inmueble y la Escritura Pública, aportado por el cliente.
9. Dejo expresa constancia que a la fecha no tengo, ni he tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
10. **Vigencia del avalúo:** 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 no sufran alteraciones normativas y legales.
11. El informe de valuación se desarrolló bajo los parámetros establecidos en la Norma Técnica Sectorial NTS I 01, en la cual se establece el contenido de los informes de valuación para los bienes inmuebles urbanos.
12. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
13. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230627886378690011**

**Nro Matrícula: 50C-1555859**

Página 1 TURNO: 2023-436740

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 06:25:52 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-10-2002 RADICACIÓN: 2002-86097 CON: ESCRITURA DE: 16-10-2002

CODIGO CATASTRAL: **AAA0168RXR**JCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 10335 de fecha 01-10-2002 en NOTARIA 29 de BOGOTA CASA 3 BLOQUE 7 con area de 47.98 MTRS.2 con coeficiente de 0.2473 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDEICOMISO ETAPA 2 POR ESCRITURA 170 DEL 16-01-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1525370 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADQUIRIO POR FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE QUE LE HIZO GERMAN RIVERA CONCHA POR ESCRITURA 5755 DEL 31-07-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA, GERMAN RIVERA CONCHA DESENGLOBO POR ESCRITURA 4730 DEL 27-06-2001 NOTARIA 29 DE BOGOTA Y ADQUIRIO POR RESTITUCION DE PROPIEDAD QUE LE HIZO FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A. FIDUCOMERCIO S.A. POR ESCRITURA 3026 DEL 12-10-99 NOTARIA 52 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1459121. ESTA SOCIEDAD EFECTUO ENGLOBO POR ESCRITURA 2671 DEL 10-06-97 NOTARIA 55 DE BOGOTA, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA 6402 DEL 09-12-97 NOTARIA 55 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO GERMAN RIVERA CONCHA POR ESCRITURA 1744 DEL 17-04-97 NOTARIA 55 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-1433838. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO EL MISMO GERMAN RIVERA CONCHA POR ESCRITURA 2723 DEL 31-05-96 NOTARIA 55 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-1436616. ESTE EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2722 DEL 31-05-96 NOTARIA 55 DE BOGOTA Y ADQUIRIO POR DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA LA LAJA RIVERA C. HERMANOS (HOY) POR ESCRITURA 3675 DEL 23-06-87 NOTARIA 9 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-783870. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A JESUS MARIA RIVERA ESCOBAR POR ESCRITURA 2116 DE 16-12-82 NOTARIA 30 DE BOGOTA POR ESTA MISMA ESCRITURA ESTE HABIA EFECTUADO DESENGLOBE Y ANTERIORMENTE HABIA DESENGLOBADA POR LA ESCRITURA 1610 DEL 18-09-83 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-757614 POR ESTA MISMA ESCRITURA ENGLOBO LA QUE SE REGISTRO AL FOLIO 050C-757613. JESUS MARIA RIVERA ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A FELISA PATI/O DE ARAQUE POR ESCRITURA 2809 DEL 28-11-53 NOTARIA 3. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-694968 PARTE POR COMPRA A LUIS QUEVEDO POR ESCRITURA 4031 DEL 28-11-44 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475576. PARTE POR COMPRA A JOSE MANUEL TORRES POR ESCRITURA 4030 DEL 28-11-44 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475577, PARTE POR COMPRA FLORENTINO O FLORENCIO GARZON POR ESCRITURA 4029 DEL 28-11-44 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475578, PARTE POR COMPRA A TELESFORO GONZALEZ POR ESCRITURA 4028 DEL 28-11-44 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475579, PARTE POR COMPRA A ANTONIO GOMEZ POR ESCRITURA 4032 DEL 28-11-44 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475580, PARTE POR COMPRA A HIGINIO QUEVEDO POR ESCRITURA 4033 DEL 28-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475581, PARTE POR COMPRA A PEDRO MARIA SIERRA Y MERCEDES LAVERDE DE CASTELLANOS POR ESCRITURA 4034 DEL 28-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475582, PARTE POR COMPRA A TRINIDAD QUINTERO BERMUDEZ POR ESCRITURA 4035 DEL 28-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-475583, PARTE POR COMPRA A ANTONIO CORTES D. POR ESCRITURA 1836 DEL 17-10-41 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-476344, PARTE POR COMPRA A JOSE TORRES MONTENEGRO POR ESCRITURA 6225 DEL 30-09-50 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-479789, PARTE POR ADJUDICACION REMATE DERECHOS HERENCIALES DE LUIS EDUARDO Y CECILIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230627886378690011**

**Nro Matrícula: 50C-1555859**

Pagina 2 TURNO: 2023-436740

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 06:25:52 PM

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

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

FARIAS SEGUN SENTENCIA DEL 29-11-39 JUZGADO 3 CIVIL DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-482232, PARTE POR COMPRA A LEONILDE MATIZ VDA. DE CAMACHO POR ESCRITURA 819 DEL 10-06-38 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-482233, PARTE POR COMPRA A JOSE AGUSTIN RODRIGUEZ POR ESCRITURA 2243 DEL 17-04-50 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-482234, PARTE POR COMPRA A ISIDORO MARTINEZ POR ESCRITURA 2746 DEL 12-07-45 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-743544, PARTE POR COMPRA A LEONILDE MATIZ VDA. DE CAMACHO Y LUIS CAMACHO MATIZ POR ESCRITURA 3792 DEL 10-11-44 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-744371, PARTE POR COMPRA A MARGARITA RINCON SANCHEZ POR ESCRITURA 4882 DEL 04-08-50 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 050C-745848 Y 050C-746214, PARTE POR COMPRA A JOSE CAMILO MARTINEZ POR ESCRITURA 3281 DEL 19-12-47 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-751757, PARTE POR COMPRA A FELISA PATI/O DE ARAQUE POR ESCRITURA 3224 DEL 04-12-52 NOTARIA 3. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050C-476970.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 106 14 89 IN 7 CA 3 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 106 # 8-81 IN 1. CASA 3 BLOQUE 7 - CONJUNTO RESIDENCIAL SABANAGRANDE II. SUPERLOTE 5 - PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1542978

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-05-2002 Radicación: 2002-33236

Doc: ESCRITURA 3462 del 20-04-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA -ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA-

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE

X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-10-2002 Radicación: 2002-86097

Doc: ESCRITURA 10335 del 01-10-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

"SABANAGRANDE II SUPERLOTE 5 -PROPIEDAD HORIZONTAL-"

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE**

X 8001822815

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-12-2002 Radicación: 2002-107623

Doc: ESCRITURA 12527 del 14-11-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,630,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230627886378690011**

**Nro Matrícula: 50C-1555859**

Pagina 3 TURNO: 2023-436740

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 06:25:52 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE

**A: BERMUNEZ GIL ANA MILENA**

**CC# 52826898 X**

**A: CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNESTO**

**CC# 79633727 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-12-2002 Radicación: 2002-107623

Doc: ESCRITURA 12527 del 14-11-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BERMUNEZ GIL ANA MILENA

**CC# 52826898 X**

DE: CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNESTO

**CC# 79633727 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-12-2002 Radicación: 2002-107623

Doc: ESCRITURA 12527 del 14-11-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BERMUNEZ GIL ANA MILENA

**CC# 52826898 X**

DE: CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNESTO

**CC# 79633727 X**

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-06-2006 Radicación: 2006-57845

Doc: OFICIO 545 del 03-03-2006 JUZGADO 10 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: BERMUNEZ GIL ANA MILENA**

**CC# 52826898**

**A: CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNESTO**

**CC# 79633727**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 02-05-2011 Radicación: 2011-38137

Doc: ESCRITURA 3255 del 19-04-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230627886378690011**

**Nro Matrícula: 50C-1555859**

Pagina 4 TURNO: 2023-436740

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 06:25:52 PM

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

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

DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE**

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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-436740**

**FECHA: 27-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



cadena

Deberá inscribirse en el registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.



14 NOV. 2002

AA 10275101

12527

3 copias  
Com. 22-11-02

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA No. ...  
DOS MIL QUINIENTOS VEINTISIETE ...  
DE FECHA: NOVIEMBRE 14 DE 2002 ...  
CLASE DE ACTO O CONTRATO: VENTA  
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (0125)

- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA (0203) -  
CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA (0315) ...

RESUMEN DE LA NEGOCIACION.

LA VENEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA  
representante del FIDUCIARIO  
SABANAGRANDE

CANCELADO  
En Escritura Pública No. 12527  
de 14-11-02



EL(ES) COMPRADOR(A)(ES):  
NOMBRES: CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO Y ANA NILENA  
BERMUDEZ GIL  
CEDULA(S) DE CIUDADANIA: 79.633.727 Y 52.826.898

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE: BANCO  
DAVIVIENDA S.A.

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: CASA NUMERO TRES (3) BLOQUE 7  
del Conjunto Residencial SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO  
(5) PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCION: Carrera 106 No. 8-81 IN 1

UBICACION: BOGOTÁ, D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA No. SOC-1555853

VALOR VENTA: \$21.630.000.00

VALOR CREDITO: \$10.600.000.00

SUBSIDIO: \$7.725.000.00

CAJA DE COMPENSACION: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM

PATRIMONIO DE FAMILIA: SI

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO

En la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca,  
República de Colombia, a los Catorce (14) días  
del mes de Noviembre de dos mil dos (2002), ante

CA809031452



2

ni. GUSTAVO TELLEZ RIANO. - - - - -

Notario veintinueve (29) - - - - - de esta ciudad,

comparecieron de una parte MARIA LICCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39 026.986 de Ciénaga (Magd) quien obra en nombre y representación de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., sociedad comercial de este domicilio, constituida mediante escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) otorgada el veintisiete (27) de Abril de mil novecientos ochenta y tres (1.983) en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que a su vez obra en condición de apoderada de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como consta en el poder especial conferido mediante la escritura pública número diez mil trescientos treinta y cuatro (10334) del primero (1o) de octubre de dos mil dos (2002) de la Notaría veintinueve (29) de esta ciudad, por ALVARO MORALES PATIÑO representante legal de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. sociedad constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940), otorgada el catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), en la Notaría Dieciocho (18) de esta ciudad, domiciliada en Bogotá D.C., con permiso definitivo de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria, según lo acredita con certificación de la Superintendencia Bancaria, y debidamente autorizado por la Junta Directiva de la entidad, sociedad que actúa en su condición de vocera y representante del FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE, quien para los efectos del presente documento se denominará LA VENDEDORA, y de la otra parte CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO Y ANA MILENA BERRUDEZ GIL mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá, identificado (a)



AA 10275103

35

12527



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

(con) con (le(s) cedente(s) de ciudadanía número(s) 79.633.727 y 52.826.898 expedida(s) en Santafé de Bogotá, D.C. respectivamente, de estado civil solteros con unión

marital de hecho, quien(es) en adelante se desempeñará(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), y manifestó(aron) que ha(n)

celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se mencionan, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones breves: . . . . .

PRIMERO: Que con fecha veintisiete (27) de junio del año dos mil uno (2001) GERMAN RIVERA CONCHA y la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. suscribieron un contrato de promesa de compraventa respecto de unos lotes de terreno denominados LOTE ETAPA UNO (1), el LOTE ETAPA DOS (2) y la ZONA DE DEISION A (1) (I.M.P.A.), ubicados en jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá, zona de Fontibón, identificados con las matrículas inmobiliarias números SOC-1525349, SOC-1525370 y SOC-1525348 y con la cédula catastral matriz número FB-12968, los cuales fueron segregados del predio matriz denominado LOTE CENTRO. . .

SEGUNDO: Que con el propósito de desarrollar un proyecto de vivienda de interés social sobre el LOTE ETAPA UNO (1) y el LOTE ETAPA DOS (2) y en cumplimiento de lo consignado en el contrato de promesa de compraventa, CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. constituyó con fecha veintisiete (27) de junio de dos mil uno (2001) un fideicomiso con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. denominado FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE al cual le serían transferidos los lotes de terreno a título de compraventa. . . . .

TERCERO: Que en cumplimiento de la promesa de compraventa celebrada, GERMAN RIVERA CONCHA constituyó un fideicomiso

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Plazo: infinidad para sus recibidos. No se aplica la prescripción, en fincos y derechos del género, cuando

Cadena



C#428211451



Cadena

Hecho en virtud de una orden de ejecución pública, suscrita y firmada por el jefe de la oficina.



AA 10275103

35

164127  
C442021

12527

(08) con la(s) cedula(s) de  
ciudadanía número(s) 79.633.727 y  
52.026.090 expedida(s) en Santafé  
de Bogotá, D.C. respectivamente,  
de estado civil solteros con unión

NOTARIA VEINTINUEVE  
DE BOGOTÁ D.C.

marital de hecho, quienes) en adelante se denominará(n) EL  
(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), y manifestaron) que ha(n)  
celebrado el contrato de compraventa contenido en las  
cláusulas que más adelante se mencionan, teniendo en cuenta  
las siguientes consideraciones previas: . . . . .

PRIMERO: Que con fecha veintisiete (27) de junio del año  
dos mil uno (2001) GERMAN RIVERA CONCHA y la sociedad  
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. suscribieron un contrato de  
promesa de compraventa respecto de unos lotes de terreno  
denominados LOTE ETAPA UNO (1), el LOTE ETAPA DOS (2) y la  
ZONA DE CESION A (1) (Z.N.P.A.), ubicados en jurisdicción  
del Distrito Capital de Bogotá, zona de Fontibón,  
identificados con las matrículas inmobiliarias números SOC-  
1525349, SOC-1525370 y SOC-1525368 y con la cedula  
catastral matriz número FB-12260, los cuales fueron  
segregados del predio matriz denominado LOTE CENTRO. . .

SEGUNDO: Que con el propósito de desarrollar un proyecto de  
vivienda de interés social sobre el LOTE ETAPA UNO (1) y el  
LOTE ETAPA DOS (2) y en cumplimiento de lo consignado en el  
contrato de promesa de compraventa, CONSTRUCTORA BOLIVAR  
S.A. constituyó con fecha veintisiete (27) de junio de dos  
mil uno (2001) un fideicomiso con FIDUCIARIA DAVIVIENDA  
S.A. denominado FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE  
al cual le serían transferidos los lotes de terreno a  
título de compraventa. . . . .

TERCERO: Que en cumplimiento de la promesa de compraventa  
celebrada, GERMAN RIVERA CONCHA constituyó un fideicomiso

5

4  
 en FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. denominado FIDEICOMISO LOTE ETAPA DOS (2), al cual transfirió el predio del mismo nombre, con el fin de que dicho fideicomiso detentara la titularidad sobre el LOTE ETAPA DOS (2) y atendiera la instrucción irrevocable de transferir el derecho de dominio sobre el mismo en favor del FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE el día quince (15) de enero de dos mil dos (2002).

CUARTO: Que en desarrollo de lo acordado en la promesa de compraventa y en los contratos de fiducia mercantil en virtud de los cuales se constituyeron el FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE y el FIDEICOMISO LOTE ETAPA DOS (2), ambos administrados por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. mediante la Escritura Pública ciento setenta (170) de fecha quince (15) de enero de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, el FIDEICOMISO LOTE ETAPA DOS (2), transfirió a nombre del FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE, el derecho de dominio y posesión del LOTE ETAPA DOS (2), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número SOC-1525370.

QUINTO: Que en el FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE se estableció que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. estaría encargada de adelantar las obras de construcción de los proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social y en tal virtud asumiría de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la gestión encomendada, tanto frente al FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE como ante los compradores de las unidades de vivienda que integrasen los proyectos, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir. De igual manera se estableció que la sociedad CONSTRUCTORA

edenda



AA 10275104

36



12527 5  
BOLIVAR S.A. esta es encargada de coordinar las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de ventas y todas las demás exigencias requeridas para

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ C

la realización de los proyectos. . . . .  
SEXTO: Que en dicho fideicomiso se estableció que la obligación que se deriva para la fiduciaria del otorgamiento de las escrituras públicas de venta consiste única y exclusivamente en la transferencia del derecho de dominio de las unidades privadas que integran el conjunto y que por tal razón no asume ninguna otra obligación que se derive de la celebración de tales contratos, como es el caso de la obligación de la entrega de las áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra, la calidad o precio de los inmuebles, las cuales radican exclusivamente en cabeza de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. fideicomitente del fideicomiso PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE. . . . .  
SEPTIMO: Que con el objeto de desarrollar el Conjunto Residencial SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5), mediante la escritura pública tres mil cuatrocientos sesenta y dos (3.462) del veinte (20) de Abril de dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. procedió a dividir el LOTE ETAPA DOS (2), en varias porciones de terreno como consecuencia de lo cual surgió el SUPERLOTE CINCO (5) al cual le fue asignado el folio de matrícula inmobiliaria número 500-1542978. . . . .  
Con base en los antecedentes anteriormente mencionados LA VENDEDORA Y EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) celebran el contrato de compraventa contenido en las siguientes

a

cláusulas: . . . . .

PRIMERA: OBJETO.- LA VENEDORA transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) / éste(s) (os) adquiren(s) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA VENEDORA tiene y ejerce sobre la CASA NUMERO TRES (3) BLOQUE 7, la cual hace parte del Conjunto Residencial denominado SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL el cual se encuentra ubicado en la Carrera ciento / seis (106) número ocho ochenta y uno IN 1 (8-81 IN 1) constituido por cuatrocientos cuatro (404) casas en tres (3) pisos cada una, además de las zonas o bienes comunes que lo integran. Tal conjunto fue declarado elegible por BANCO DAVIVIENDA S.A., bajo el número 510230 del quince (15) de Octubre de dos mil dos (2.002). El conjunto residencial SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL estará construido sobre el SUPERLOTE CINCO (5) el cual se describe y alindera así: . . . . .

SUPERLOTE CINCO (5): Tiene un Área superficial aproximada de diecisiete mil setecientos uno punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (17.701,54 M<sup>2</sup>), hace parte integrante de la URBANIZACION SABANAGRANDE 2, y sus linderos son: Entre los mojones ciento uno (101) y ochenta y seis (86), en distancia de ciento setenta y seis punto dieciocho metros (176,18 mts) con vía peatonal (V-9); entre los mojones ochenta y seis (86) y ochenta y cinco (85), en distancia de ciento veintiocho punto cincuenta y tres metros (128,53 mts), con salita vial local (V-8)(1); entre los mojones ochenta y cinco (85) y ochenta y cuatro (84), en distancia de catorce punto once metros (14,11 mts), con esquina salita vial local (V-8)(1)-vía local (V-4)(3) carrera 106; entre los mojones ochenta y cuatro (84) y setenta y uno (71), en

AA 10275105

34



cadena

12345 7

distancia de ciento noventa y nueve punto cuarenta metros (199,40 mts), con vía local (V-4)(3) carrera 106; entre los mojones setenta y uno (71) y

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

setenta y dos (72), en distancia de nueve punto cero siete metros (9,07 mts), con esquina vía local (V-4)(3) carrera 106; vía local (V-7)(1); entre los mojones setenta y dos (72) y ciento uno (101) y oncierra, en distancia de cuarenta y cuatro punto setenta y tres metros (44,73 mts) con vía local (V-7)(1).

El predio así descrito y alindado se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 500-1542978 y surgió como consecuencia de la división material del LOTE ETAPA DDB (2) identificado con la matrícula inmobiliaria 500-1525370 y la cedula catastral matriz número FB-12946, el cual se efectuó por medio de la escritura pública número tres mil cuatrocientos sesenta y dos (3.462) del veinte (20) de Abril de dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá.

El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Nº 500-155559 y se identifica, describe y alindera como a continuación se señalan:

.....

El presente documento es copia de los originales que se encuentran en el archivo de la Notaría Veintinueve de Bogotá D.C.



AA 10523030

38



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

CASA NUMERO 3 DEL BLOQUE 7.

GENERALIDADES: Tiene su acceso por la entrada principal de la Agrupación. Consta de tres (3) niveles denominados primero, segundo y tercer pisos. El coeficiente de apropiación sobre los

bienes comunes de la Agrupación es el que se menciona en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de dos punto veinte metros (2.20 m) promedio para cada piso.

AREAS GENERALES: AREA TOTAL CONSTRUIDA: Cincuenta y tres punto cincuenta metros cuadrados (53.50 m2). AREA TOTAL PRIVADA: Cuarenta y siete punto noventa y ocho metros cuadrados (47.98 m2). NIVEL PRIMER PISO: Area Total

Construida: Dieciocho punto sesenta y cinco metros cuadrados (18.65 m2). Area Privada Construida: Diecisiete punto cero seis metros cuadrados (17.06 m2). Muros

estructurales y ductos comunales: Uno punto cincuenta y nueve metros cuadrados (1.59 m2). NIVEL SEGUNDO PISO: Area Total Construida: Veinte punto ochenta y nueve metros

cuadrados (20.89 m2). Area Privada Construida: Dieciocho punto sesenta y seis metros cuadrados (18.76 m2). Muros

estructurales y ductos comunales: Dos punto trece metros cuadrados (2.13 m2). NIVEL TERCER PISO: Area Total Construida: Trece punto noventa y seis metros cuadrados

(13.96 m2). Area Privada Construida: Doce punto dieciséis metros cuadrados (12.16 m2). Muros estructurales y ductos comunales: Uno punto ochenta metros cuadrados (1.80 m2).

Es entendido que los muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso y cubierta de la casa identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter.

DEPENDENCIAS: Las dependencias de la casa por niveles son las siguientes: NIVEL PRIMER PISO: sala - comedor, cocina y



10

escaleras. NIVEL SEGUNDO PISO: Espacio para dos (2) alcobas, hall, un (1) baño y escaleras. NIVEL TERCER PISO: Una (1) alcoba, hall, zona de ropas y escaleras. LINDEROS: Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunes al edificio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente collados y se describen así: LINDEROS HORIZONTALES NIVEL PRIMER PISO: Partiendo del punto número uno (No 1) localizado a la izquierda de la puerta principal hasta el punto número dos (No 2) en línea recta y distancia de cuatro punto treinta y un metros (4. 31 m) con la Casa número 4 del Bloque. Del punto número dos (No 2) hasta el punto número tres (No 3) en línea recta y distancia de cuatro punto cero tres metros (4. 03 m) con la Casa número 18 del Bloque. Del punto número tres (No 3) hasta el punto número cuatro (No 4) en línea recta y distancia de cuatro punto treinta y un metros (4. 31) con la Casa número 2 del Bloque. Del punto número cuatro (No 4) hasta el punto número uno (No 1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto cero tres metros (4. 03 m) con acceso y circulación comunal. LINDEROS VERTICALES NIVEL PRIMER PISO: Cenit: Placa de entrepiso al edificio con áreas privadas y comunes del segundo nivel. Nadiri: Placa de piso al edificio con el subsuelo común. LINDEROS HORIZONTALES NIVEL SEGUNDO PISO: Partiendo del punto número cinco (No 5) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto número seis (No 6) en línea recta y distancia de tres punto veintidós metros (3. 22 m) con la Casa número 18 del Bloque. Del punto número seis (No 6) hasta el punto número siete (No 7) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto ochenta y dos metros (0. 82 m), cero punto ochenta y dos metros (0. 82 m) y tres punto cincuenta metros (3. 50 m)



Ca430211447

AA 10528031

39



NOTARIA VENTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

respectivamente, con la Casa Número 2 del Bloque, del punto Número siete (No 7) hasta el punto Número ocho (No 8) en línea recta y distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 m) con vacío sobre acceso y circulación

comunal. Del punto Número ocho (No 8) hasta el punto Número cinco (No 5) a punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto cincuenta y nueve metros (2.59 m), cero punto noventa y nueve metros (0.99 m) y uno punto setenta y tres metros (1.73 m) respectivamente, con la Casa Número 4 del Bloque.

LÍNEAS VERTICALES NIVEL SEGUNDO PISO: Conito; Placa de entrecielo al medio con áreas privadas y caminos del tercer nivel. Malla; Placa de entrecielo al medio con áreas privadas y caminos del primer nivel. LÍNEAS HORIZONTALES NIVEL TERCER PISO: Partiendo del punto Número nueve (No 9) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número diez (No 10) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto veintidós metros (3.22 m), cero punto ochenta y dos metros (0.82 m) y cero punto ochenta y dos metros (0.82 m) respectivamente, con la Casa Número 1 del Bloque.

Del punto Número diez (No 10) hasta el punto Número once (No 11) en línea recta y distancia de tres punto cincuenta metros (3.50 m) con la Casa Número 2 del Bloque. Del punto Número once (No 11) hasta el punto Número doce (No 12) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto noventa y ocho metros (0.98 m), cero punto trece metros (0.13 m) y dos punto cero siete metros (2.07 m) respectivamente, con vacío sobre acceso y circulación comunal.

Del punto Número doce (No 12) hasta el punto Número nueve (No 9) a punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto

cinco punto noventa y nueve metros (2.59 m), cero punto noventa y nueve metros (0.99 m) y uno punto setenta y tres metros (1.73 m) respectivamente, con la Casa Número 4 del Bloque.

Del punto Número once (No 11) hasta el punto Número doce (No 12) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto noventa y ocho metros (0.98 m), cero punto trece metros (0.13 m) y dos punto cero siete metros (2.07 m) respectivamente, con vacío sobre acceso y circulación comunal.

ESTE PLANO, HOY ENZ COSTO ALGUNO PARA SU USO

República de Colombia

Cadena

Desplazamiento para una exclusión de terreno de superficie pública perteneciente a la Nación

12

ochenta y cuatro metros (2.84 m), cero punto noventa y nueve metros (0.99 m) y uno punto sesenta y un metros (1.61m) respectivamente, con la Casa Número 4 del Bloque.

LINDEROS VERTICALES NIVEL TERCER PISO: Cenit: Cubierta al medio con vacío o aire común. Nadir: Plata de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo nivel.

PARAGRAFO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.





AA 10275106

40

12527 3



PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la caída y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble

salvata de este contrato se destinará específicamente para vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el (la) (los) comprador(es) o causahabiente(s) a cualquier título.

PARAGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA hace constar que el Conjunto SORHABRANDIE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL esta conformado por cuatro (4) tipos de casas desarrolladas en tres pisos con la siguiente distribución: Primer piso: espacio para salón comedor, cocina y escalera. Segundo piso: baño y espacio para alacena. Tercer piso: espacio para ropero y espacio para alacena. Las casas que conforman el conjunto no tienen posibilidad de ampliación en ninguno de sus pisos.

PARAGRAFO CUARTO: Bajo ninguna circunstancia las viviendas que integran el Conjunto podrán ser ampliadas en la construcción de un cuarto (4o.) piso, debido a que ni su cimentación ni su estructura han sido diseñadas para soportar un cuarto piso.

PARAGRAFO QUINTO: Según los planos aprobados, en la vivienda objeto de este contrato existe un espacio para la instalación de un tanque de almacenamiento de agua hasta de 500 litros. Será de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES) tanto la adecuación del espacio, que consiste en construir la estructura que lo soporta, como la compra del tanque y la realización de las instalaciones hidráulicas necesarias.

SEGUNDA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del inmueble descrito y aligerado comprende además al derecho de copropiedad sobre los bienes comunes

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

14  
 constitutivos del Conjunto Residencial SABANAGRANDE II  
 SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con lo  
 establecido en ley 475 de 2001 y en el Reglamento de  
 Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública  
 Número diez mil trescientos treinta y cinco (10335) del  
 primero (1o) de octubre de dos mil dos (2002), otorgada en  
 la Notaría veintinueve (29) de esta ciudad, debidamente  
 registrada. . . . .

PARAGRAFO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) manifiesta(n)  
 que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad  
 Horizontal a que está sometido el inmueble mediante las  
 escrituras públicas de que da cuenta este contrato y que  
 conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a  
 todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al  
 igual que sus causahabientes a cualquier título. . . . .

TERCERA: TITULOS DE ADQUISICION.- LA VENEDORA adquirió el  
 inmueble objeto de esta compraventa así: . . . . .

a) El lote de terreno en mayor extensión de cuya división  
 material resultó el SUPERLOTE CINCO (5), denominado LOTE  
 ETAPA DOS (2) fue transferido a título de venta por el  
 FIDEICOMISO LOTE ETAPA DOS (2) al FIDEICOMISO PARQUE  
 RESIDENCIAL SABANAGRANDE mediante la Escritura Pública  
 número ciento setenta (170) otorgada el quince (15) de  
 enero de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría  
 Veintinueve (29) de esta ciudad, registrada al folio de  
 matrícula inmobiliaria número 50C-1925370. . . . .

b) Las edificaciones que acceden al terreno por haberlas  
 levantado la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., en  
 desarrollo de las obligaciones asumidas en el FIDEICOMISO  
 PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE, de conformidad con la  
 licencia de Construcción No.L.C.2002-2-0517 del trece (13)  
 de septiembre de 2002, expedida por el Curador Urbano No.

AA 10275107

41

12527 15

Dos (2), correspondiente al proyecto denominado SABANAGRANDE 2-SUPERLOTE 5, CUARTA - LIBERTAD DE GRAVAMENES.-

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.



Cedena

REPUBLICA DE COLOMBIA

Decreto 2161 de 1991 para sus reformas. Decreto 2161 de 1991 para sus reformas. Decreto 2161 de 1991 para sus reformas.

LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble vendido a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que lo entrega libre 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 de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, y de la hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., como consta en la escritura pública número tres mil cuatrocientos sesenta y dos (3.462) del veinte (20) de Abril de dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá.

La cancelación de esta hipoteca será tramitada por LA VENDEDORA a sus exclusivas expensas mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a las unidades que vaya enajenando y en las condiciones que autorice la entidad mencionada.

PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA solicitará a la Oficina de Catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente al desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del Conjunto residencial SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

14

PARAGRAFO SEGUNDO: En todo caso LA VENDEDORA se obliga a  
valer el conocimiento conforme a la Ley. . . . .

QUINTA PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total del  
inmueble objeto de esta venta es la suma de VEINTIUN  
MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (21.630.000.00)  
MONEDA CORRIENTE, la cual ha sido cancelada así por EL (LA)  
EL/OS COMPRADOR(A) (ES): . . . . .

1) La suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL PESOS  
(3.375.000.00) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara  
recibidos en la fecha de suscripción, de los cuales . . . . .

a) La suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL PESOS  
(3.375.000.00) MONEDA CORRIENTE, que EL (LA) (LOS)  
COMPRADOR(A) (ES) ha(n) depositado en la cuenta de ahorro  
programada suscribir(n) en CONVI y que autoriza(n) que  
sea girada por tal entidad junto con sus rendimientos a LA  
VENDEDORA. . . . .

2) La suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL  
PESOS (7.725.000.00) MONEDA CORRIENTE, que le pagarán  
con el producto de un subsidio familiar de vivienda de  
interés social aprobado y adjudicado por la CAJA DE  
COMPENSACION FAMILIAR CAEM subsidio cuyo monto y  
rendimientos deberán ser desembolsados directamente a la  
Sociedad Vendedora, conforme a lo dispuesto en el Decreto  
2629 del 18 de diciembre de 2000 y sus posteriores reformas  
y ediciones. . . . .

3) El saldo del precio, o sea la suma de DIEI MILLONES  
SEISCIENTOS MIL PESOS (10.650.000.00) MONEDA CORRIENTE,  
que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) pagarán en un plazo  
máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de esta  
escritura, con el producto de un préstamo que le(n) concede  
el BANCO DE VIVIENDA S.A., en adelante simplemente conocido  
como DE VIVIENDA, en cuyo favor constituirán hipoteca de



CAJ20211444

AA 10275108

42

12527 13



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

primer grado sin límite en la cuantía sobre el inmueble que adquieraini a través de este mismo instrumento.

PARAGRAFO PRIMERO: Desde la fecha

de entrega del inmueble o desde la fecha en que este se entienda entregado, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) pagaraini con el producto del crédito que SAVIVIENDA leisi ha aprobado, equel(l)os reconoceraini a LA VENEDORA intereses sobre la suma correspondiente a dicho crédito a la tasa indicada en el pagaré que se suscribe simultáneamente con la presente escritura pública. Tales intereses deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

PARAGRAFO SEGUNDO: 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 SAVIVIENDA, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) pagará(in) un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el artículo 894 del Código de Comercio.

PARAGRAFO TERCERO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) facultaini a LA VENEDORA para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de equel(l)os y a favor de esta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de SAVIVIENDA.

PARAGRAFO CUARTO: No obstante la forma de pago pactada, LA VENEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de esta de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

PARAGRAFO QUINTO: En caso de que parte del precio sea

Este notarial para uso exclusivo de casos de remisión pública, de fines y derechos de arrendamiento

caidena

CAJ20211444



Guía de usuario 04-11-23

12

cancelado con el producto de las cesantías de EL (LA) (LOS)

COMPRADOR(A) (ES), este(los) autoriza(n) expresa e

irrevocablemente a la entidad donde se encuentren

depositadas para que las sumas correspondientes a dichas

cesantías sean abonadas directamente a LA VENDEDORA. . . .

PARAGRAFO SEXTO: En caso de que parte del precio sea

cancelado con el producto de un subsidio familiar de

vivienda aprobado a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES),

este(los) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la Caja

de Compensación Familiar y/o INURSE para que la suma

correspondiente al subsidio sea abonada directamente a LA

VENDEDORA en caso de que tal desembolso no haya acaecido

con anterioridad a la presente fecha. . . . .

PARAGRAFO SEPTIMO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)

autoriza(n) expresa e irrevocablemente al BANCO DAVIVIENDA

para que la suma correspondiente al crédito sea entregada

directamente a LA VENDEDORA. . . . .

SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- El pago de

cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes,

impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como

cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por

EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) a partir de la firma de

esta escritura, con excepción de cualquier contribución de

valorización que eventualmente pudo causarse, liquidarse o

cobrase con anterioridad al otorgamiento del presente

instrumento, la cual debió ser asumida por EL (LA) (LOS)

COMPRADOR(A) (ES) desde la fecha de celebración del

contrato de promesa de compraventa suscrito entre las

partes. En cuanto concierne a las tasas de servicios

públicos, al pago proporcional de las expensas necesarias

para la administración, conservación y reparación del

conjunto y sus bienes comunes y la prima de seguro, serán

AA 10275109

43

12527 1º



de cargo de EL (LA) (LOS)  
COMPRADOR(A) (ES) a partir de la  
fecha de entrega del inmueble así  
como cualquier gasto derivado de  
la tenencia del mismo.

NOTARIA VENTINUEVE  
DE BOGOTÁ D.C.



PARAGRAFO PRIMERO: Estará a cargo de EL (LA) (LOS)  
COMPRADOR(A) (ES) o este(del) podrá(n) reclamar a su favor  
según el caso, a partir de la fecha, la diferencia que  
resulte entre una eventual liquidación definitiva de los  
derechos de instalación de agua y de energía eléctrica y el  
pago ya hecho por LA VENDEDORA para lograr la conexión de  
tales conceptos, quien así mismo no se hace responsable de  
reajustes posteriores. La conexión e instalación de la  
línea telefónica para la casa, y su aparato, corren por  
cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).

PARAGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA entregará el inmueble  
objeto del presente contrato dotado de los servicios  
públicos exigidos por las autoridades distritales, en  
cumplimiento del artículo décimo de la ley 85 de 1968. Sin  
embargo en ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las  
deudas, en que puedan incurrir las empresas Distritales en  
las instalaciones y el mantenimiento de los servicios  
públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y  
teléfono.

PARAGRAFO TERCERO: LA VENDEDORA hace constar que el  
conjunto cuenta con las redes externas de suministro de gas  
domiciliario. Sin embargo, serán de cuenta de EL (LA) (LOS)  
COMPRADOR (A) (ES) las obras de instalación de las  
aconetadas individuales así como los costos de conexión y  
del medidor, todo lo cual deberá contar con la revisión y  
aprobación de la empresa Gas Natural. Esta instalación será  
de responsabilidad del respectivo propietario de la



vivienda, así como cualquier daño que pueda ocasionar en la ejecución de ella. . . . .

PARAGRAFO CUARTO: Teniendo en cuenta que CODENSA S.A. E.S.P. pagó la red de alimentación de media tensión desde el punto de conexión autorizado por CODENSA S.A. E.S.P., la red de baja tensión de uso general, al igual el(los) transformador(es), los seccionadores del lado de alta y baja tensión que son componentes de la subestación eléctrica, tales bienes son de su propiedad y por esta razón CODENSA S.A. E.S.P. es la responsable de la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos, los cuales no entran a ser parte de los bienes comunes. Por lo anterior CODENSA S.A. E.S.P. tendrá libre acceso a los bienes comunales y privados del conjunto, para efectuar la revisión, reparación o modificación de sus ductos o redes, del transformador, de los seccionadores del lado de alta y baja tensión que son componentes de la subestación eléctrica, y quedan autorizados a perpetuidad para hacer en tales bienes, las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichos elementos. . . .

PARAGRAFO QUINTO: En caso de que la infraestructura de la red telefónica del conjunto sea construida por EPH Bogotá en calidad de operador de telecomunicaciones autorizado, esta empresa es la única que puede operarla, mantenerla y administrarla para la correcta prestación del servicio. Cualquier destinación diferente o utilización por terceras personas, deberá ser autorizada previamente por EPM Bogotá.

SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA hizo entrega real y material a EL (LA) (LDS) COMPRADOR(A) (ES) del inmueble objeto del presente contrato. En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, EL (LA) (LDS) COMPRADOR(A) (ES) expresan que

AA 10275110

49

12527



conocimi los planos generales de localización del Conjunto así como la descripción y demás características de tales bienes, y manifiesta(n) que está(n) de

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

Acuerdo con su estado actual de construcción.

PARAGRAFO PRIMERO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. en desarrollo de las obligaciones asumidas dentro del fideicomiso.

En consecuencia, ni el FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE ni LA VENDEDORA están obligados a asumir ningún tipo de responsabilidad relacionada con la construcción del inmueble la cual radica exclusivamente en cabeza de la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

PARAGRAFO SEGUNDO: La obligación que se deriva para LA VENDEDORA del otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa consiste ÚNICA y EXCLUSIVAMENTE en la transferencia del derecho de dominio de las unidades privadas que integran el proyecto, y por tal razón no asume ninguna otra obligación que se derive de la celebración de tal contrato, como es el caso de la obligación de saneamiento, la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra, la calidad o precio de los inmuebles, las cuales son asumidas por CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. en desarrollo de las obligaciones asumidas en el FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE.

OCTAVA: GASTOS.- Los derechos notariales que ocasione el

20  
 otorgamiento de la presente escritura de compraventa, los impuestos y derechos de registro, así como los gastos que se ocasionen con la constitución del gravamen hipotecario en favor de la entidad que financia la adquisición del inmueble y por la constitución e inscripción del patrimonio de familia inembargable serán de cargo exclusivo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES). En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los gastos serán de cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES). . . . .  
 NOVENA: LA VENDEDORA está autorizada por la Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá D.C. para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato, al haber radicado toda la documentación necesaria para ello, bajo el número \_\_\_\_\_ 400020020295 de fecha SEIS (6) de NOVIEMBRE de dos mil dos (2002) trámite que gestionó la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. en desarrollo de las obligaciones asumidas dentro del FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL BABANAGRANDE. . .  
 DECIMA: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) declara(n) conocer que el subsidio familiar de vivienda será restituable al Estado cuando el(los) beneficiario(s) transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la asignación sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definida por el reglamento; también será restituable el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. La persona que presente documento e información falsa con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por



República de Colombia

cadena



AA 10275111

12527 23

el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

DECIMA PRIMERA: En cumplimiento de lo establecido en el artículo treinta y dos (32) del Acuerdo

cincuenta y ocho (58) de mil novecientos noventa y dos (1992) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforces Urbana INURSE, se deja expresa constancia respecto al bien objeto del presente contrato que se trata de una vivienda de interés social adquirida con aportes del subsidio familiar de vivienda.

SE PROTOCOLIA CARTA DE APROBACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM DE FECHA VEINTISIETE (27) DE AGOSTO DE 2002

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO:

CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO ..... C.C. NO. 79.633.727

ANA MILENA BERMUDEZ GIL ..... C.C. No. 52.026.898

DECIMA SEGUNDA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

DECIMA TERCERA: Presente(s) CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO Y ANA MILENA BERMUDEZ GIL de las condiciones civiles ya mencionadas, 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 acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble.
- c) Que aceptará el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo.
- d) Que se declara(n) deudor(es)

ESTE TARE, NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



de LA VENDEDORA, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma correspondiente al crédito reconocerán y pagarán intereses por anticipado a LA VENDEDORA, dentro de los primeros cinco (5) días de cada pensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de la entidad que financia la adquisición del inmueble, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. . . .

e) Que autoriza(n) al fondo de cesantías en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las alicias y a la CAJA DE COMPENSACION Y/O INURBE, para que las sumas correspondientes a cesantías y subsidio sean giradas a LA VENDEDORA y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. f) Que autoriza(n) al BANCO DAVIVIENSA S.A. para que el saldo correspondiente al crédito que le(s) ha sido otorgado sea girado a favor de LA VENDEDORA. g) Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con sí(llo)s con relación al inmueble 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. h) Que renuncia (n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. . . . .

El Notario indaga a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales, y éste(s) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento: . . . . .

s.) Que su estado civil solteros con unión marital de

AA 10275112  
12527 25



NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

hecho. . . . .  
b.) Que ha(n) decidido que el inmueble que por este instrumento adquiere(n) NO quede sometido a la afectación de vivienda familiar. . . . .

No obstante, el Notario advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. . . . .

Art.34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997. . . . .

EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiriere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fueron adquirido por medio y actividades lícitas. . . . .

Comparecieron nuevamente CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO Y ANA MILENA BERNUDEZ GIL, declararon que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo, de sus hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y en la Ley 3a de 1991. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, este solo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. . . . .

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN FAVOR DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. . . . .

Comparecieron nuevamente CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO Y ANA MILENA BERNUDEZ GIL de las condiciones

24

ciudad de Indiatubá, quienes para efectos de este contrato se denominarán) EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S), y declararon: . . . . .

PRIMERO: CONSTITUCIÓN HIPOTECA.- Que el (LOS) HIPOTECANTE (S) para pagar parte del precio de compra del (los) inmueble (s) sobre el (los) cual (es) recaen los actos contenidos en el presente publico/instrumento, solicito (s) al BANCO DAVIVIENDA S.A., que en adelante se denominara DAVIVIENDA un crédito por la cantidad de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$10.600.000.00) MONEDA CORRIENTE, el cual fue otorgado para la adquisición de vivienda individual, con la modalidad de largo plazo. . . .

SEGUNDO: Que para garantizar dicho crédito, por esta escritura constituye (n) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA en favor de DAVIVIENDA, sobre el inmueble a que se hace referencia en la cláusula anterior, el cual ha sido adquirido por este mismo publico instrumento, por compra hecha a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE, consistente en la CASA NUMERO TRES (3) BLOQUE 7 ubicada en el Conjunto Residencial SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL localizado en la Carrera ciento seis (106) número ocho ochenta y uno IN 1 (8-61 IN 1) cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula primera (1a) del contrato de compraventa contenido en este instrumento, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Número SOC- 1555659 . . .

TERCERO: Que la hipoteca que se constituye por medio de esta escritura garantiza a DAVIVIENDA el(los) crédito(s) otorgado(s) y los que se otorguen a EL (LOS) HIPOTECANTE(S), en moneda legal colombiana, o en \_\_\_\_\_ Unidades de Valor Real, que constan en pagares o otro



AA 10275113

47

12527 27

título valor o en cualquier documento pública o privada. PARAGRAFO PRIMERO. Que el crédito aprobado por DAVIVIENDA, para la adquisición del(los) inmueble(s)

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.



Cadena

que en esta escritura se ha(n) descrito y alindado es en Unidades de Valor Real (UVR), quedando entendido que la equivalencia en UVR, de la suma indicada en la Cláusula Primera de esta hipoteca será la que respalde todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que detalle en la fecha de liquidación del citado crédito.

PARAGRAFO SEGUNDO. Queda entendido que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en sí mismos.

CUARTO: Declara(n) además: a) Que la presente hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus afecciones, mejoras, frutos y dependencias y se extienden a todos los aumentos que reciba así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) Que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) es (son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo garantiza(n) libre de todo gravamen, limitación de dominio o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad; c) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los de su cancelación las costas de cobro judicial o arbitral por cualquier obligación que con este instrumento se garanticen si hubiere lugar a ello salvo en los casos en que la ley determine lo contrario; d) Que se compromete entregar la primera copia de esta escritura de hipoteca y

ESTE PARÁFO NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Ca426211430

Cadenas S.A. documento 04-11-22

28

un certificado de libertad expedido por el registrador de Instrumentos Públicos correspondiente al (a los) inmueble(s) hipotecado(s) en que consta este gravamen, a satisfacción de DAVIVIENDA, máximo en un término de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de esta escritura; e) Que en caso de acción judicial se adhiera(n) al nombramiento de secuestro que haga DAVIVIENDA de acuerdo con lo establecido en el Ordinal cuarto (4o) del Artículo Noveno (9o) del Código de Procedimiento Civil; f) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura para exigir mérito ejecutivo; EL (LA) (LOS) HIPOTECANTE(S) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente, al Representante Legal de DAVIVIENDA, para que solicite al señor Notario en nombre del(de los) suscrito(s) exponente(s) y en el de su representada, la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo ochenta y uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970). . . .

**QUINTO: SEGUROS:** Que mientras subsista cualquier obligación a su cargo EL (LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) a mantener a favor de DAVIVIENDA, seguros de vida y de incendio y terremoto sobre el(los) inmueble (s) que hipotecan por una cantidad que equivaldrá al valor destructible del mismo, con la compañía de seguros por el (ellos) elegida. En el evento que DAVIVIENDA actúe como tomadora o pague las primas de los mencionados seguros y de los demás que se contraten, por cuenta del (LOS) HIPOTECANTE(S), queda autorizada para cargarle a estos el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En caso de mora, de EL (LOS) HIPOTECANTE(S),

Plantel notarial para sus notarios y para la escritura pública, actuaciones y tramitación de los actos notariales.



AA 10275114  
12527 27

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

DAVIVIENDA sobre las primas pagadas, cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada, pudiendo aplicar preferencialmente

cualquier abono al pago de dichos seguros. . . . .

SEXTO: CLAUSULA ACCELERATORIA: EL (LOS) HIPOTECANTE(S)

autoriza(n) desde ahora expresamente a DAVIVIENDA para que,

de acuerdo a lo normado en la ley, declare extinguido o

insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas

a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas

o algunas de sus obligaciones, incluyendo todas sus

ACCESORIOS y hacer efectiva la hipoteca contenida en este

instrumento, en los siguientes casos: a) Incumplimiento de

una cualquiera de las obligaciones del (LOS) HIPOTECANTE(S)

a favor de DAVIVIENDA; b) Por mora en el pago de cualquiera

de las totales o de cualquiera de sus obligaciones; c) Por

embargo o por persecución judicial de terceros en ejercicio

de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el

(los) inmueble(s) hipotecado (s); d) Si el (los)

inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre (n) deterioro o

depreciación, cualquiera que sea la causa y al a juicio de

DAVIVIENDA deja (n) de ser garantía suficiente para las

obligaciones pendientes y sus accesorios; e) Quebranto

patrimonial o iliquidez del (LOS) HIPOTECANTE(S)

circunstancia que calificara DAVIVIENDA; f) Si hipotecamos

o gravamos el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sin el

consentimiento expreso y escrito de DAVIVIENDA; g) Por el

incumplimiento en el pago de las primas de seguros

acordados en la cláusula quinta precedente, cualquiera sea

su causa. h) Por no destinar el valor de las

indebitaciones que reconozca la compañía de seguros en

189

virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del (los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), en aquellos casos en los cuales los daños sean parciales que no ameriten a juicio de DAVIVIENDA la aplicación del literal d) de esta cláusula:

1) Por no presentar dentro del término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento la primera copia de la presente escritura de hipoteca debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el folio de matrícula inmobiliaria debidamente ampliado a satisfacción de DAVIVIENDA, . . . . .

**SEPTIMO: REGIMEN APLICABLE A LAS OBLIGACIONES EN UNIDADES**

**VALOR REAL (UVR):** En el evento en que las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, estén expresadas en Unidades de Valor Real (UVR), quedan sujetas a las normas que rigen el sistema y en especial a lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Por tanto EL (LOS) HIPOTECANTE(S) desde ahora acepta(n) como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produce DAVIVIENDA en materia de capital sobre el valor de dicha(s) obligación(es) en razón de la variación de la Unidad de Valor Real (UVR) y aceptan además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Valor Real, (UVR), de \_\_\_\_\_ acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. . . .

**OCTAVA: CESION:** Que facultan a DAVIVIENDA para ceder tanto

la garantía contenida en la presente escritura, lo mismo que para ceder o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor de DAVIVIENDA garantizadas con la presente hipoteca en los términos de

Cadena



AA 10275115  
12527 32

49

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

NOVENA: CANCELACION DE LA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION, En cumplimiento de las normas que regulan la materia, DAVIVIENDA se

obliga a elaborar y entregar a EL (LOS) HIPOTECANTE(S) la minuta de liberación parcial de la hipoteca de mayor extensión sobre el inmueble objeto de la compraventa a que se refiere la presente escritura, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que le sean entregados la primera copia debidamente registrada de este instrumento y el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria en el cual se halla inscrito en forma correcta y satisfactoria y en el grado convenido, el gravamen hipotecario que por esta misma escritura ha (n) constituido EL (LOS) HIPOTECANTE(S). Para los anteriores efectos queda entendido que la totalidad de la prórroga que del crédito global concedido al VENDEDOR por DAVIVIENDA le corresponde a la Unidad de vivienda enajenada, ha sido pagada en su totalidad con el producto líquido del crédito otorgado por DAVIVIENDA a EL (LOS) HIPOTECANTE(S) y/o con el pago hecho por el VENDEDOR para completar dicha prórroga.

PARAGRAFO. Elaborada la minuta de cancelación del gravamen hipotecario en mayor extensión por parte de DAVIVIENDA, serán entregada a EL (LOS) HIPOTECANTE(S) con el objeto de que tramite(n) el otorgamiento de la escritura correspondiente, siendo entendido que los gastos que ocasionen serán de cargo de EL VENDEDOR a menos que se haya convenido cosa distinta entre este y el (los) HIPOTECANTE(S).

PRESENTE nuevamente, MARIA LICCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO de las condiciones civiles anotadas al inicio del

36

presente instrumento, en su calidad de apoderada especial de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. sociedad que a su vez obra como apoderada del FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE según poder especial otorgado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., obrando en nombre y representación del fideicomiso, y manifestó: . . . . .

PRIMERO.- Que se constituye en deudor solidario por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpore el crédito concedido por DAVIVIENDA a EL (LOS) HIPOTECANTE(S) para la compra del inmueble que mediante esta misma escritura se hipoteca y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones DEL (LOS) HIPOTECANTE(S) que hacen parte de la presente escritura pública. . . . .

SEGUNDO.- Que también responderá solidariamente por la obligación de presentar esta escritura debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria apliado a DAVIVIENDA en el término de sesenta (60) días contados a partir de la firma de este instrumento. . . . .

TERCERO.- Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado solo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en la cláusula anterior. . . . .

COMPARECENCIA REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. PRESENTE, JAIME ENRIQUE BAYONA CHONA, identificado con la cédula de ciudadanía No.88 136.297 expedida en Ocaña (Norte de Santander), obrando en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, convertido en su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) de veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho

12527

33



NOTARIA VENTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

del Circuito de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con

la presente escritura, representación que ejerce de contabilidad con el poder especial otorgado por el representante legal de la citada entidad bancaria, para que en su nombre y representación acepte las escrituras escritas de hipoteca que se constituyan a su favor, contenidas en la escritura número mil trescientos uno (1301) del veinte (20) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaría dieciocho del circuito notarial de Bogotá, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo notario, se protocoliza con este instrumento público, dijo: que obrando en el carácter y representación antes citado, acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye y las demás declaraciones que en ella constan a favor de DIVIENDSA.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES . . . . .

1.- CARTA DE APROBACION DE SUBSIDIO DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM POR LA SUMA DE: \$7.725.000.00 MONEDA CORRIENTE . . . . .

2.- CARTA DE APROBACION DE CREDITO POR LA SUMA DE \$10.800.000 MONEDA CORRIENTE . . . . .

3.- RELATIVO DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2.002. . . . .

PREIMPRESO \_\_\_\_\_ 200110101000606330 0. . . . .

AUTOPROCESIVO \_\_\_\_\_ 0100402000025-7 . . . . .

DIRECCION \_\_\_\_\_ CRA 105 B 81 . . . . .

OFICINA INMOBILIARIA \_\_\_\_\_ 050C-01525370 . . . . .

LEGISLACION CATRAL \_\_\_\_\_ 003520020200000000 . . . . .

ESTRATICO \_\_\_\_\_ . . . . .

34

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A . . . .

AVALUO: \$9.311.690.000.00 . . . . .

VALOR CANCELADO \$35.324.000.00 . . . . .

SE PROTOCOLIZA RECIBO DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL.

O T O R G A N I E N T O Y A U T O R I Z A C I O N . . . .

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término legal, es decir dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado deberán otorgar nueva escritura, lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el Notario que doy fe y así lo autorizo. . . . .

El suscrito Notario autoriza al Representante Legal de la entidad firmante, para que lo haga en su oficina, según Decreto 2148 de 1983. . . . .

Derechos Notariales \$ 67125 Decreto 1681 de 1976. . . . .

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: AA10275101-AA10275103-AA10275104-AA10275105-AA10523030-AA10523031-AA10275106-AA10275107-AA10275108-AA10275109-AA10275110-AA10275111-AA10275112-AA10275113-AA10275114-AA10275115-AA10275116-AA10275117

ENMENDADO: GUSTAVO TELLEZ RIANO. afvale

[Empty lines for signatures and notes]

AA 10275117



Ciénaga

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA  
PUBLICA NUMERO 12527  
DE FECHA: 14 NOV. 2006

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ D.C.

Para mayor seguridad para uso exclusivo de copia de escritura pública, debe presentarse en original de archivo notarial

*[Handwritten signature]*  
MARIA LIDCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO  
C.C. NO. 39.025.966 DE CIENAGA (MAG)  
EN REPRESENTACION DE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.  
APODERADA DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.  
VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL  
SABANAGRANDE

*[Handwritten signature]*  
CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO  
C.C. X 79.633.727 Bogotá



X *Ana Milena*  
ANA MILENA DESMUDEZ GIL  
c.c. 52 826 88 Bogotá.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

JAIIME ENRIQUE BAYONA CHONA  
C.C. 88.136.297 DE OCAÑA (NORTE DE SANTANDER)  
EN REPRESENTACION DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

*[Handwritten signature]*  
JOSE MANUEL RIANO  
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE BOGOTA

AN / FORMATO / 53ABANA



**Cadena**

ES FIEL Y CUARTA ( 4 ) COPIA DE ESCRITURA 12527 DE  
NOVIEMBRE 14 DE 2002, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE  
EN DIECINUEVE (19) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42  
DEC. 2163/70, CON DESTINO A:

**NUESTRO USUARIO**

**BOGOTÁ D.C.**



11/07/2023

Cadena 29 - Bogotá D.C. - 04-11-23

01 OCT. 2002

10335

AA 10016160

4



ESCRITURA PUBLICA NUMERO \_\_\_\_\_  
 ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 10.335  
 NUMERO: DIEZ MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO  
 DE FECHA: PRIMERO (1o) DE OCTUBRE DE DOS MIL  
 DOS (2.002)  
 CLASE DE ACTO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD

HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5)

PERSONAS INTERVINIENTES: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera y representante del FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE. . . . .

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: SUPERLOTE CINCO (5)

UBICACION: BOGOTÁ, D.C. . . . .

DIRECCION: Carrera 106 No. 8 81 IN 1

ZONA: CENTRO: . . . . .

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-154297B

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, al primero (1o) de Octubre de dos mil dos (2.002) ante mí,

GUSTAVO TELLEZ RIAÑO

Notario veintinueve (29) de este círculo, compareció MARIA LICCY GRANJA DE FERNANDEZ DE CASTRO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.026.766 expedida en Ciénega (Magdalena), quien obra en nombre y representación en condición de apoderada de la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. sociedad comercial de este domicilio, constituida mediante escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) otorgada el veintisiete (27) de Abril de mil novecientos ochenta y tres (1.983) en la Notaría veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que a su vez obra en condición de apoderada de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como consta en el poder especial conferido mediante la escritura pública número diez mil trescientos treinta y cuatro (10.334) del primero (1o.) de Octubre de dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría veintinueve (29) de Bogotá, por ALVARO MORALES PATINO representante legal de la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., constituida por medio de la escritura pública número

COPIAS SIMPLES SIN VALOR LEGAL  
ART. 80 DECRETOS LEY 960 DE 1970

todas las disposiciones de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001), así como a todas las normas legales que posteriormente lo adicionen, modifiquen o derroquen. Cuando en el presente reglamento no se encontrare disposición expresamente aplicable a un caso determinado, se aplicarán, en su orden: 1o. Las normas contenidas en este mismo reglamento que regulen casos o situaciones análogas; 2o. Las normas legales que regulen casos o situaciones similares en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal; 3o. Las disposiciones de la Ley 95 de 1.890 y del Capítulo III, Título XXXIII, Libro Cuarto del Código Civil Colombiano acerca del Régimen de Comunidad; 4o. Las demás disposiciones del Código Civil y de leyes concordantes o reformativas del mismo, que puedan ser aplicables de manera directa o por analogía. 5o. Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones similares. 6o. La jurisprudencia nacional.

#### CAPÍTULO II - MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO

**ARTÍCULO 5o. NOMBRE E IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO.**- El lote de terreno y la construcción que allí se levanta pertenecen de manera exclusiva a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** representante y vocera del **FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE**, sociedad de servicios financieros constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940), otorgada el catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) en la Notaría Dieciocho (18) de esta ciudad.

**ARTÍCULO 6o. NOMBRE DEL CONJUNTO.** El Conjunto de vivienda que se somete al régimen de propiedad horizontal por medio del presente instrumento se denomina **SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL** (pudiéndose denominar también **SABANAGRANDE 2 SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL** y estará conformado por cuatrocientas cuatro (404) casas en tres (3) pisos cada una, noventa y cuatro (94) estacionamientos, de los cuales sesenta y siete (67) son para residentes y veintisiete (27) son para visitantes y minusválidos, además de las zonas o bienes comunes señalados en los planos y en el

AA 10016163

10335



presente reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 7o. DETERMINACION Y LINDEROS DEL TERRENO SOBRE EL CUAL SE LEVANTA EL CONJUNTO.- El lote de terreno donde se desarrolla el Conjunto Residencial SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5)

PROPIEDAD HORIZONTAL, hace parte integrante de la URBANIZACION SABANAGRANDE, se encuentra ubicado en la Carrera ciento seis (106) número ocho ochenta y uno-IN 1 (8 81 IN 1) y se describe y alindera como se indica a continuación:

SUPERLOTE CINCO (5): Tiene un Área superficial aproximada de diecisiete mil setecientos uno punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (17.701,54 M2), hace parte integrante de la URBANIZACION SABANAGRANDE 2, y sus linderos son: Entre los mojones ciento uno (101) y ochenta y seis (86), en distancia de ciento setenta y seis punto dieciocho metros (176,18 mts) con vía peatonal (V-9); entre los mojones ochenta y seis (86) y ochenta y cinco (85), en distancia de ciento veintiocho punto cincuenta y tres metros (128,53 mts), con malla vial local (V-6)(1); entre los mojones ochenta y cinco (85) y ochenta y cuatro (84), en distancia de catorce punto once metros (14,11 mts), con esquina malla vial local (V-6)(1)-vía local (V-4)(3) carrera 106; entre los mojones ochenta y cuatro (84) y setenta y uno (71), en distancia de ciento noventa y nueve punto cuarenta metros (199,40 mts), con vía local (V-4)(3) carrera 106; entre los mojones setenta y uno (71) y setenta y dos (72), en distancia de nueve punto cero siete metros (9,07 mts), con esquina vía local (V-4)(3) carrera 106; vía local (V-7)(1); entre los mojones setenta y dos (72) y ciento uno (101) y encierra, en distancia de cuarenta y cuatro punto setenta y tres metros (44,73 mts) con vía local (V-7)(1).

El predio así descrito y alinderao se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-154297B y surgió como consecuencia de la división material del LOTE ETAPA DOS (2) identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1525370 y la cédula catastral matriz número

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIAS SIMPLES SIN VALOR LEGAL  
ART 80 DECRETO LEY 040 DE 1970

FB-12965, el cual se efectuó por medio de la escritura pública número tres mil cuatrocientos sesenta y dos (3.462) del veinte (20) de Abril de dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá.

PARAGRAFO: SE SOLICITA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS TOMAR NOTA DE LA NUEVA DIRECCION DEL INMUEBLE, QUE CONFORME A LA CERTIFICACION QUE SE PROTOCOLIZA, EXPEDIDA POR EL JEFE DE LA DIVISION DE CONSERVACION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL EL QUINCE (15) DE MAYO DE DOS MIL DOS (2.002) ES LA SIGUIENTE: KR 106 No. 8-81 IN 1.

ARTICULO 8o. PROPIETARIO Y TITULOS DE ADQUISICION. El Conjunto Residencial SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL en de propiedad de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. representante y vocera del fideicomiso PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE, sociedad que lo adquirió así:

a) El lote de terreno en mayor extensión sobre el cual se desarrollará el proyecto denominado LOTE ETAPA DOS (2) del cual se segregó el SUPERLOTE CINCO (5) fue adquirido a título de compraventa celebrada con el FIDEICOMISO LOTE ETAPA DOS (2), como consta en la Escritura pública número ciento setenta (170) de fecha quince (15) de enero de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría veintinueve (29) de esta ciudad, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número SOC-1525370.

b) Las edificaciones que acceden al terreno por haberlas levantado la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., a sus exclusivas expensas y en desarrollo de las obligaciones contraídas dentro del FIDEICOMISO PARQUE RESIDENCIAL SABANAGRANDE, de conformidad con la licencia de Construcción concedida mediante la Resolución L.C.2002-2-0512 del trece (13) de septiembre de dos mil dos (2002) expedida por la Curaduría Urbana Número Dos (2).

ARTICULO 9o. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION DEL CONJUNTO.

CIMENTACION: Vigas en concreto reforzado sobre base en relleno compactado.

ESTRUCTURA: Muros en mampostería estructural, entrepiso en placa de



concreto.

**FACHADA:** Muros en mampostería estructural a la vista, pañete y pintura.

**MUROS INTERIORES:** Muros en mampostería estructural a la vista.

**CUBIERTAS:** En placa ondulada de

asbestocemento. Teja plástica translúcida sobre rocas.

**INSTALACIONES:** Sanitarias en Tubería P.V.C. Hidráulicas A.F. en tubería de P.V.C. Eléctricas en tubería Conduit P.V.C.

**ACABADOS DE MUROS:** 1.ZONA SOCIAL Y ALCOBAS: Mampostería estructural a la vista. 2.BAÑO: Mampostería estructural a la vista; impermeabilización en ducha; 3.COCINA Y PATIO DE ROPAS: Mampostería estructural a la vista.

**ACABADOS DE PISOS:** 1.COCINA y PATIO DE ROPAS: Concreto. 2.BAÑO: Concreto, impermeabilización en ducha. 3.SALA-COMEDOR Y ALCOBAS: Concreto. 4.ESCALERA: Prefabricado en concreto.

**CARPINTERÍA:** 1.MARCO PUERTA PRINCIPAL: En lámina. 2.HOJA PUERTA PRINCIPAL: En lámina. 3.VENTANERÍA: En ángulo metálico, alfaia en lámina y vidrio crudo translúcido.

**COCINA Y EQUIPO:** 1.COCINA: Mueble prefabricado en granito con poceta. 2.LAVADERO: Prefabricado en cemento.

**BANOS:** 1. APARATOS: Lavamanos de colgar y sanitario.

**ESPECIFICACIONES DEL URBANISMO INTERNO.**

**CERRAMIENTO EXTERIOR:** A lo largo del perímetro del Superlote en postes metálicos y malla electrosoldada.

**SENDEROS PEATONALES:** En placa de concreto.

**ESTACIONAMIENTOS:** En adoquín de ladrillo.

**ZONAS VERDES:** Espradizadas.

**REDES EXTERIORES ELECTRICAS, TELEFONICAS Y DE GAS:** Eléctricas: Aéreas tendidas entre postes de concreto. Teléfonos: Subterráneas. Gas: subterráneas.

**ARTICULO 10o. CONDICIONES DE SALUBRIDAD** Tanto las unidades privadas como las zonas comunes gozan de suficiente iluminación y ventilación

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIAS SIMPLES SIN VALOR LEGAL  
ART 80 DECRETO LEY 960 DE 1970

natural. El Conjunto está dotado de todos los servicios públicos y sistemas de distribución y drenajes técnicamente construidos. La construcción cumple con todas las normas legales vigentes sobre la materia.

**ARTICULO 11o. CONDICIONES DE SEGURIDAD.** - El Conjunto Residencial

**SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL**

se construye de acuerdo con las normas del Código antisísmico, de conformidad con los planos estructurales y memorias de cálculo aprobadas por la Duraduría Urbana Número dos (2) de Santafé de Bogotá D.C.

**CAPITULO III - BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR**

**ARTICULO 12. CONCEPTO.** Son bienes privados o de dominio particular los inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes del conjunto que por el presente instrumento se somete al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.

**ARTICULO 13. DESTINACION DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.** Las casas que conforman el Conjunto Residencial estarán destinadas exclusivamente para vivienda familiar.

**ARTICULO 14. EJERCICIO DEL DERECHO DE DOMINIO SOBRE BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR** Cada propietario será dueño absoluto y exclusivo de su unidad privada, y como tal podrá disponer de ésta, enajenarla, gravarla y limitar su dominio en cualquier forma, sin tener que requerir para ello del consentimiento de los demás copropietarios del Conjunto.

**ARTICULO 15. OTROS DERECHOS SOBRE BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.** Además de los derechos indicados en el artículo precedente,

afecten la salud pública.

2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.

3. Los propietarios de unidades privadas no pueden elevar nuevos pisos en sus viviendas o realizar construcciones diferentes.

Así mismo está prohibido a todos los propietarios adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás.

4. Las demás previstas en esta ley y en el presente reglamento de propiedad horizontal.

**ARTICULO 17. AMPLIACION DE LAS CASAS** - Se deja expresa constancia de que el Conjunto **SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL** está conformado por cuatro (4) tipos de casas desarrolladas en tres pisos distribuidos así: Primer piso: espacio para sala-comedor, cocina y escalera. Segundo Pisos baño y espacio para alcoba. Tercer piso: espacio para ropas y espacio para alcoba. Estas casas no tienen posibilidad de ampliación en ninguno de sus pisos.

**ARTICULO 18. DESCRIPCION Y DELIMITACION DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.** Los bienes privados o de dominio particular constitutivos del Conjunto Residencial **SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL**, se determinan y alinderan individualmente como se indica enseguida, descripción que corresponde a la contenida en los planos aprobados por la Caraduría Urbana Número Dos (2).

**TODOS LOS INMUEBLES TIENEN SU ACCESO POR LA ENTRADA PRINCIPAL DE LA AGRUPACIÓN, DISTINGUIDA EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO OCHO OCHENTA Y UNO (8-81) INTERIOR 1 DE LA CARRERA CIENTO SEIS (106) Y LOS LINDEROS INDIVIDUALES DE CADA UNO SON LOS QUE SE ENUNCIAN A CONTINUACIÓN:**

10335

AA 10016167



CAPITULO IV - BIENES COMUNES

ARTICULO 19. CONCEPTO DE LOS BIENES

COMUNES.- Se entienden como tales las partes del conjunto pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten

o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

ARTICULO 20. ALCANCE Y NATURALEZA DE LOS BIENES COMUNES.

Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la ley y en el presente reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1o. Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el presente reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.

PARÁGRAFO 2o. Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, se podrá efectuar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando ella no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversión,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIAS SIMPLIFICADAS SIN VALOR JURIDICO  
ART 90 DECRETO LEY 960 DE 1970

según lo decida la asamblea general.

**ARTICULO 21. CLASIFICACION.** Los bienes comunes ubicados en el predio **SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL** se clasifican para todos los efectos de este reglamento, de la siguiente manera:

**A) BIENES COMUNES ESENCIALES:** son los bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. A continuación se enuncian, en forma no taxativa:

1. El lote de terreno singularizado en el artículo séptimo (7o) del presente instrumento denominado **SUPERLOTE CINCO (5)**, sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos.
2. Los cimientos, la estructura y las circulaciones indispensables para el aprovechamiento de bienes privados.
3. Las instalaciones generales de servicios públicos.
4. Los muros que conforman las fachadas exteriores y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel, excluyendo de éstos los vidrios de las ventanas de las viviendas que son de propiedad exclusiva.
5. Los muros que conforman las fachadas interiores de las edificaciones, las paredes y muros medianeros entre unidades privadas y/o zonas comunes.
6. Los ductos de tuberías.
7. Los accesos a las viviendas y las zonas de circulación peatonal y vehicular.
8. Las zonas destinadas para las instalaciones básicas de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono y gas.
9. El acceso al conjunto, los andenes y vías internas y peatonales del mismo.
10. La portería general, con todas las instalaciones y servicios allí realizados.
11. Las zonas de aseo, con sus correspondientes instalaciones.

10335

AA 10016169



- 12. El cuarto para el depósito de basuras.
- 13. Las zonas verdes del Conjunto.
- 14. Las cubiertas de las Unidades privadas y comunes.

B) BIENES COMUNES NO ESENCIALES : Se calificar como tales:

1. Los noventa y cuatro (94) perchaderos de los cuales sesenta y siete (67) son para residentes y veintisiete (27) para visitantes y anexovalido.
2. Las instalaciones generales de acueducto y los contadores de agua, hasta la entrada a cada unidad privada.
3. Las instalaciones para suministro eléctrico, hidráulico, telefónico y de gas, hasta el punto donde se bifurcan para cada casa.
4. Las lámparas destinadas a la iluminación de las zonas comunes exteriores lo mismo que las instalaciones de acueducto para aseo y mantenimiento de estas zonas.
5. Los contadores de acueducto y energía de las zonas comunes.
6. La ductería para antena de televisión.
7. Los elementos de cerramiento del Conjunto los cuales serán en postes metálicos y malla electrosoldada.

La clasificación anteriormente efectuada no es taxativa, es decir, se hace a mero título enunciativo de manera que pueden existir adicionales a los mencionados, otros bienes comunes cuya clasificación de esencial o no esencial se deberá hacer conforme a la naturaleza y utilidad de los mismos.

PARAGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta que COBENSA S.A. E.S.P. pagó la red de alimentación de media tensión desde el punto de conexión autorizado por COBENSA S.A. E.S.P., la red de baja tensión de uso general, al igual el(los) transformador(es), los seccionadores del lado de alta y baja tensión que son componentes de la subestación eléctrica, tales bienes son de su propiedad y por esta razón COBENSA S.A. E.S.P. es la responsable de la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos, los cuales no entran a ser parte de los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIAS SIMPLES SIN VALOR LEGAL  
ART 90 DECRETO LEY 940 DE 1970

bienes comunes. Por lo anterior AXENDA S.A. E.S.P. tendrá libre acceso a los bienes comunes y privados del conjunto, para efectuar la revisión, reparación o modificación de sus ductos o redes, del transformador, de los seccionadores del lado de alta y baja tensión que son componentes de la subestación eléctrica, y quedan autorizados a perpetuidad para hacer en tales bienes, las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichos elementos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que la infraestructura de la red telefónica del conjunto sea construida por EPTI Bogotá en calidad de operador de telecomunicaciones autorizado, esta empresa es la única que puede operar, mantenerla y administrarla para la correcta prestación del servicio. Cualquier destinación diferente o utilización por terceras personas, deberá ser autorizada previamente por EPTI Bogotá.

**ARTÍCULO 22. DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES.** Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, la desafectación de parqueaderos, de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate.

**PARÁGRAFO 1o.** Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del conjunto actuará de conformidad con lo dispuesto por

10335

AA 10016170



la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el presente reglamento de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO 2o.** No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los

\_\_\_\_\_ bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará separadamente para efectos de su reemplazo, por desastado o desperfectos o reformas necesarias para su mejor funcionamiento del Conjunto, mediante decisión tomada por la Asamblea General, de conformidad con lo establecido en este reglamento.

**ARTÍCULO 23. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES.** La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acto de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y adillos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio o conjunto.

**ARTICULO 24. DESTINACION Y USO DE LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES.-** Los propietarios y demás ocupantes del Conjunto, a cualquier título, sus trabajadores y dependientes y sus visitantes, podrán servirse de los bienes destinados al uso común, siempre que los utilicen según su naturaleza, ubicación y destino ordinario, según lo dispuesto en este reglamento y en las decisiones que al respecto tomen los órganos de administración. Los copropietarios y las personas por las cuales éstos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIAS SIMPLES SIN VALOR LEGAL

ART 80 DECRETO LEY 860 DE 1978

son civilmente responsables, están obligados a poner en la conservación de los bienes comunes la máxima diligencia y cuidado, y a responder hasta la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. Las placas y muros comunes podrán ser utilizadas en su parte interna, siempre y cuando este uso no implique la colocación de cargas excesivamente pesadas que atenten contra la solidez de las edificaciones.

**ARTICULO 25. MUROS ESTRUCTURALES.-** Los muros estructurales que conforman las unidades privadas de vivienda no podrán demolerse ni en todo ni en parte.

**ARTICULO 26. DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES.-** El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional a su coeficiente de copropiedad, de acuerdo con lo indicado al respecto en el capítulo siguiente.

**ARTICULO 27. SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES.** El sostenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes comunes, y el pago de las primas de seguros del Conjunto, será de cargo de los copropietarios del conjunto, según lo previsto en el presente reglamento.

**ARTICULO 28. SALON COMUNAL.-** Todos los copropietarios del Conjunto Residencial SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL, con tenencia de su respectiva unidad privada, y los arrendatarios y demás tenedores con justo título, podrán utilizar el salón comunal para actividades sociales, recreativas y similares. La Asamblea General del Conjunto establecerá reglas claras para su utilización, turnos, sanciones por inadecuado uso o entrega en mal estado, etc.

## CAPITULO V

### COEFICIENTES COPROPIEDAD E INDICES DE PARTICIPACION

**ARTICULO 29. OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS.** Los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL han sido calculados con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del conjunto y

10335-

AA 10016355



determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.

2. El porcentaje de participación en la

asamblea general de propietarios. 3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en la ley. Los coeficientes de las CASAS del conjunto SABANAGRANDE II SUPERLOTE CINCO (5) PROPIEDAD HORIZONTAL, se relacionan a continuación, representando el 100% del conjunto:

HE LIMIADO FREIADA X SUBTOTAL

BLOQUE 1

1	CASA 1	0.2470
2	CASA 2	0.2473
3	CASA 3	0.2473
4	CASA 4	0.2473
5	CASA 5	0.2473
6	CASA 6	0.2473
7	CASA 7	0.2473
8	CASA 8	0.2473
9	CASA 9	0.2473
10	CASA 10	0.2473
11	CASA 11	0.2473
12	CASA 12	0.2487
13	CASA 13	0.2487
14	CASA 14	0.2473
15	CASA 15	0.2473
16	CASA 16	0.2473
17	CASA 17	0.2473
18	CASA 18	0.2473

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIAS SIMPLES SIN VALOR LEGAL

ART 80 DECRETO LET 960 DE 1970

127	CASA 11	0.2473
128	CASA 12	0.2487
129	CASA 13	0.2487
130	CASA 14	0.2473
131	CASA 15	0.2473
132	CASA 16	0.2473
133	CASA 17	0.2473
134	CASA 18	0.2473
135	CASA 19	0.2473
136	CASA 20	0.2473
137	CASA 21	0.2473
138	CASA 22	0.2473
139	CASA 23	0.2473
140	CASA 24	0.2487
TOTAL BLOCHE 6		5.9408
BLOCHE 7		
141	CASA 1	0.2487
142	CASA 2	0.2473
143	CASA 3	0.2473
144	CASA 4	0.2473
145	CASA 5	0.2473
146	CASA 6	0.2473
147	CASA 7	0.2473
148	CASA 8	0.2473
149	CASA 9	0.2473
150	CASA 10	0.2487
151	CASA 11	0.2487
152	CASA 12	0.2473
153	CASA 13	0.2473
154	CASA 14	0.2473
155	CASA 15	0.2473
156	CASA 16	0.2473
157	CASA 17	0.2473

del Bloque. Del punto Número ocho (No 8) hasta el punto Número cinco (No 5) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto sesenta y uno metros (1.61 m), cero punto noventa y nueve metros (0.99 m), dos punto ochenta y cuatro metros (2.84 m) respectivamente, con la Casa Número 1 del Bloque. LINDEROS VERTICALES NIVEL SEGUNDO PISO: Cenit: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del tercer nivel. Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del primer nivel. LINDEROS HORIZONTALES NIVEL TERCER PISO: Partiendo del punto Número nueve (No 9) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número diez (No 10) en línea recta y distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 m), con vacío sobre circulación y acceso comunal. Del punto Número diez (No 10) hasta el punto Número once (No 11) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto cincuenta metros (3.50 m), cero punto ochenta y dos metros (0.82 m) y cero punto ochenta y dos metros (0.82 m) respectivamente, con la Casa Número 3 del Bloque. Del punto Número once (No 11) hasta el punto Número doce (No 12) en línea recta y distancia de tres punto veintidós metros (3.22 m) con la Casa Número 19 del Bloque. Del punto Número doce (No 12) hasta el punto Número nueve (No 9) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto setenta y tres metros (1.73 m), cero punto noventa y nueve metros (0.99 m) y dos punto cincuenta y nueve metros (2.59 m) respectivamente, con la Casa Número 1 del Bloque. LINDEROS VERTICALES NIVEL TERCER PISO: Cenit: Cubierta al medio con vacío o aire común. Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo nivel. PARAGRAFOS: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.

→ CASA NÚMERO 3 DEL BLOQUE 7 GENERALIDADES: Tiene su acceso por la entrada principal de la Agrupación. Consta de tres (3) niveles denominados primero, segundo y tercer pisos. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes de la Agrupación es el que se menciona en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es

10335

198

AA

9649185



de dos punto veinte metros (2.20 m) promedio para cada piso.

ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:

Cincuenta y tres punto cincuenta metros cuadrados (53.50 m<sup>2</sup>). ÁREA TOTAL PRIVADA:

Cuarenta y siete punto noventa y ocho metros

cuadrados (47.98 m<sup>2</sup>). NIVEL PRIMER PISO: Área Total Construida:

Dieciocho punto sesenta y cinco metros cuadrados (18.65 m<sup>2</sup>). Área

Privada Construida: Diecisiete punto cero seis metros cuadrados (17.06

m<sup>2</sup>). Muros estructurales y ductos comunales: Uno punto cincuenta y

nueve metros cuadrados (1.59 m<sup>2</sup>). NIVEL SEGUNDO PISO: Área Total

Construida: Veinte punto ochenta y nueve metros cuadrados (20.89 m<sup>2</sup>).

Área Privada Construida: Dieciocho punto setenta y seis metros

cuadrados (18.76 m<sup>2</sup>). Muros estructurales y ductos comunales: Dos punto

trece metros cuadrados (2.13 m<sup>2</sup>). NIVEL TERCER PISO: Área Total

Construida: Trece punto noventa y seis metros cuadrados (13.96 m<sup>2</sup>).

Área Privada Construida: Doce punto dieciséis metros cuadrados (12.16

m<sup>2</sup>). Muros estructurales y ductos comunales: Uno punto ochenta metros

cuadrados (1.80 m<sup>2</sup>). Es entendido que los muros de fachada, medianeros,

estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso y cubierta de la casa

identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en

razón de este carácter. DEPENDENCIAS: Las dependencias de la casa por

niveles son las siguientes: NIVEL PRIMER PISO: sala - comedor, cocina y

escaleras. NIVEL SEGUNDO PISO: Espacio para dos (2) alcobas, hall, un

(1) baño y escaleras. NIVEL TERCER PISO: Una (1) alcoba, hall, zona de

ropas y escaleras. LINDEROS: Los linderos con muros de fachada,

medianeros, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso,

cubiertas y zonas comunales al medio son los consignados en los planos

de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES NIVEL PRIMER PISO: Partiendo del punto Número uno

(No 1) localizado a la izquierda de la puerta principal hasta el punto

Número dos (No 2) en línea recta y distancia de cuatro punto treinta y

un metros (4.31 m) con la Casa Número 4 del Bloque. Del punto Número dos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



(No 2) hasta el punto Número tres (No 3) en línea recta y distancia de cuatro punto cero tres metros (4.03 m) con la Casa Número 18 del Bloque. Del punto Número tres (No 3) hasta el punto Número cuatro (No 4) en línea recta y distancia de cuatro punto treinta y un metros (4.31) con la Casa Número 2 del Bloque. Del punto Número cuatro (No 4) hasta el punto Número uno (No 1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto cero tres metros (4.03 m) con acceso y circulación comunal. LINDEROS VERTICALES NIVEL PRIMER PISO: Cenita: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo nivel. Nadira: Placa de piso al medio con el subsuelo común. LINDEROS HORIZONTALES NIVEL SEGUNDO PISO: Partiendo del punto Número cinco (No 5) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número seis (No 6) en línea recta y distancia de tres punto veintidós metros (3.22 m) con la Casa Número 18 del Bloque. Del punto Número seis (No 6) hasta el punto Número siete (No 7) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto ochenta y dos metros (0.82 m), cero punto ochenta y dos metros (0.82 m) y tres punto cincuenta metros (3.50 m) respectivamente, con la Casa Número 2 del Bloque. Del punto Número siete (No 7) hasta el punto Número ocho (No 8) en línea recta y distancia de cinco punto cero tres metros (5.03 m) con vacío sobre acceso y circulación comunal. Del punto Número ocho (No 8) hasta el punto Número cinco (No 5) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto cincuenta y nueve metros (2.59 m), cero punto noventa y nueve metros (0.99 m) y uno punto setenta y tres metros (1.73 m) respectivamente, con la Casa Número 4 del Bloque. LINDEROS VERTICALES NIVEL SEGUNDO PISO: Cenita: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del tercer nivel. Nadira: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del primer nivel. LINDEROS HORIZONTALES NIVEL TERCER PISO: Partiendo del punto Número nueve (No 9) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número diez (No 10) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto veintidós metros (3.22 m), cero punto ochenta y dos metros (0.82 m) y cero punto ochenta y dos metros (0.82 m)

0335

199

AA 9649186



respectivamente, con la Casa Número 10 del Bloque. Del punto Número diez (No 10) hasta el punto Número once (No 11) en línea recta y distancia de tres punto cincuenta metros (3.50 m) con la Casa Número 2 del Bloque. Del punto Número once (No 11) hasta el punto

Número doce (No 12) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto noventa y ocho metros (0.98 m), cero punto trece metros (0.13 m) y dos punto cero siete metros (2.07 m) respectivamente, con vacío sobre acceso y circulación comunal. Del punto Número doce (No 12) hasta el punto Número nueve (No 9) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto ochenta y cuatro metros (2.84 m), cero punto setenta y nueve metros (0.99 m) y uno punto sesenta y un metros (1.61m) respectivamente, con la Casa Número 4 del Bloque.

**LINDEROS VERTICALES NIVEL TERCER PISO:** Conita Cubierta al medio con vacío o aire común. Nadir: Placa de entrepiso al medio con áreas privadas y comunes del segundo nivel. **FINCÓNFO:** De Las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros interiores demarcados en los planos como estructurales comunales.

**CASA NUMERO 4 DEL BLOQUE 7 GENERALIDADES:** Tiene su acceso por la entrada principal de la Agrupación. Consta de tres (3) niveles denominados primero, segundo y tercer pisos. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes de la Agrupación es el que se mencionan en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de dos punto veinte metros (2.20 m) promedio para cada piso.

**AREAS GENERALES:** AREA TOTAL CONSTRUIDA: Cincuenta y tres punto cincuenta metros cuadrados (53.50 m<sup>2</sup>). AREA TOTAL PRIVADA: Cuarenta y siete punto noventa y ocho metros cuadrados (47.98 m<sup>2</sup>). **NIVEL PRIMER PISO:** Area Total Construida: Dieciocho punto sesenta y cinco metros cuadrados (18.65 m<sup>2</sup>). Area Privada Construida: Diecisiete punto cero seis metros cuadrados (17.06 m<sup>2</sup>). Muros estructurales y ductos comunales: Uno punto cincuenta y nueve metros cuadrados (1.59 m<sup>2</sup>).

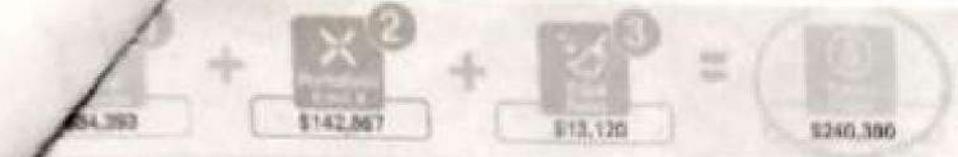
**NIVEL SEGUNDO PISO:** Area Total Construida: Quince punto setenta y tres

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO





PAGO CORTURNO  
03 MAY 2023  
FECHA DE SUSPENSIÓN  
06 MAY 2023



ENERGÍA 2343237-1 19 MAY 2023  
Tipo de Lectura: Real Situación anterior: Normal

Summary table with columns for Consumo, Valor, and Situación. Includes 'MURTOTAL CONSUMO' of \$84,393.

Main consumption table with columns for Concepto, Valor, and Situación. Includes handwritten notes: '3229505717', 'ON 290504.0916.801322', 'fecha: mayo/04/2023 Hora: 9:16am', and '4/curtid'.

ESTADO CLIENTE: La Tarifa por el Consumo de Subestación (S) - 100 kWh/mes de \$287,142 (IVA)

ASCO CUBA Limpia Bogota SA ESP 3 830049122-9

Table with columns: CUENTA CONTRATO, FACTURAS DE SERVICIO PUBLICO DE, PERIODO DE FACTURACION, VALOR DEL SERVICIO, and UNIDADES.

Summary statistics including 'VALOR SERVICIO TOTAL', 'VALOR SERVICIO NO APROVECHABLE', and 'VALOR SERVICIO APROVECHABLE'. Includes a bar chart showing monthly trends.

Table with columns: CONCEPTO, VALOR, and SITUACION. Lists various service charges and their amounts.

Aviso importante section with an image of a person and text: 'Aviso importante', 'Estamos formando medidas para mitigar el impacto.', and the Enel logo.

Footer section containing a barcode, the number '2343237-1', and the total amount 'TOTAL A PAGAR \$240,380'.



140000

¡Cuida el planeta y *ganas*!

20% OFF

- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...

Como lavar como **aguay** el aceite

EL ACEITE USADO NO SE VOTA A LA ALCANTARILLA

1. ...
2. ...
3. ...

TASA DE INTERÉS	\$10.04	\$27.73	\$0.16
TASA DE TRANSACCIONES	\$51.32	\$86.53	\$1.090

3229505117  
 #1120230510170451524753  
 fecha: Hoy/10/2023 Hora: 14:04:52  
 Be-Movil.

¡PAGA SIN CARGO!

¡Paga con tu tarjeta de crédito o débito en cualquier tienda que acepte tarjetas de crédito o débito!

QUE LLUEVA CONCIENCIA

Entre todos nos preparamos para la temporada de lluvias

#SOMOSAGUA QUE CUIDA A SU CUIDA

13002475815 - 11392796

ENE-31/2023 - MAR-30/2023



(415)7707200485271(8030)130024758157(3990)000000138170

\$135.170

Nota: javier me dio esta plata hoy Mayo 10/23, hora 5pm fondo - no me dije porque o la manda ya creo que goga

3229525117 A Asociación 306937  
 ON 230705. 1534.510842  
 Fecha Julio/05/2023 Hora: 3:35 PM  
 Hospital

Detalle	Saldo
Saldo	34.507,28
Saldo	0,00
Saldo	34.507,28
Saldo	0,00
Saldo	34.507,28

**vanti**  
Más formas de avanzar

Vanti S.A. ESP. NIT: 800.027.212-3

Estado de cuenta de cobros de julio  
 No. Registro: 2023-07-15  
 Fecha: 2023-07-15  
 Tipo: FEA-RELA  
 Periodo: 2023-07-01 a 2023-07-31

Saldo inicial: 34.507,28  
 Saldo final: 34.507,28  
 Pagos recibidos: 0,00  
 Pagos realizados: 0,00

**Total a Pagar: 44.809,50**

Fecha de emisión: 31/10/2026  
 Fecha de vencimiento: 12/07/2023  
 Fecha de pago: 11/07/2023



Brindamos cobertura de  
**vanti**  
 LA FE  
**CAPILLAS DEL PARQUE**  
 Capillas de los momentos. 07500

[www.capillasdelafe.com](http://www.capillasdelafe.com)

Brindamos cobertura de  
**Previsión Exequial** a  
 tu grupo familiar y además:

- Cobertura a nivel nacional
- Funerarias de primera categoría
- Productos innovadores
- Amplio portafolio de servicios

[www.capillasdelafe.com](http://www.capillasdelafe.com)

Paga tu plan de  
 Previsión Exequial a través  
 de tu factura de Vanti

**¡AFILIATE HOY!**

Factura electrónica de venta P157142811

Fecha y hora de Emisión: 20230605 13:48:18  
 Fecha y hora de Recepción: 20230605 13:38:04  
 Fecha de pago: Chazo 15-034

740

**vanti**  
 más formas de sentir

Vanti S.A. ESP. NIT: 500.007.811.1

Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total	IVA (19%)	Total
INICIO CÍRCULO DE BARRIO	48	UN	2815,17	135.338,16	25.714,27	161.052,43
INICIO BARRIO SURCITO - 500	48	UN	40.112,28	1.925.407,84	365.827,49	2.291.235,33
ENCUENTRO BARRIO	48	UN	12,12	581,76	110,53	692,29
ENCUENTRO BARRIO - NO QUINADA	48	UN	1.436,28	68.901,36	13.091,26	81.992,62

3229505117  
 ON 230605 - 1043.804444  
 Fecha: Junio/05/2023 Hora: 1044  
 Movired.

Subtotal: 22.519,06

Total a Pagar: 22.519,06

31/10/2025 06/06/2025 06/06/2025

Factura electrónica de venta P157142811

Fecha y hora de Emisión: 20230605 13:48:18  
 Fecha y hora de Recepción: 20230605 13:38:04  
 Fecha de pago: Chazo 15-034

740

**vanti**  
 más formas de sentir

Vanti S.A. ESP. NIT: 500.007.811.1

Subtotal: 22.519,06

Total a Pagar: 22.519,06

31/10/2025 06/06/2025 06/06/2025

Código QR

LA FE

**CORSERPARK**

Con usted en los momentos difíciles

Cuenta con PREVISIÓN EXEQUIAL y protege a quienes amas.

Obtén beneficios como:

- Amplio portafolio de servicios
- Funerarias de primera categoría
- Sin límites de edad ni restricciones de salud
- Cobertura a nivel nacional

¡Afiliate ya!

**LA FE**  
**CORSERPARK**  
 Con usted en los momentos difíciles

22 9505 117  
 02 9505 117 J01239  
 3/3/08  
 Fecha 18/10/2023 para 7/1/2023

Saldo	28.116,07
Saldo a pagar	0,00
Saldo a pagar	28.116,07
Saldo a pagar	0,00
Saldo a pagar	28.116,07

**vanti**  
 Vanti S.A. ESP

31/12/2023 11:05:2023 10/05/2023

30.878,50

30.878,50

0,00

30.878,50

31/12/2023 11:05:2023 10/05/2023

30.878,50

LA FE

CORSERPARK  
Con usted en los momentos difíciles

Cuenta con PREVISIÓN EXEQUIAL y protege a quienes amas.

Obtén beneficios como:

- Amplio portafolio de servicios
- Funerarias de primera categoría
- Sin límites de edad ni restricciones de salud
- Cobertura a nivel nacional

¡Afílate ya!



FILCN-00114

Bogotá D.C.

**CURADURIA URBANA No. 2**

**SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

USO EXCLUSIVO CURADURIA URBANA

Nº DE RADICACIÓN SOLICITUD

2002-2-0908

PAG

3

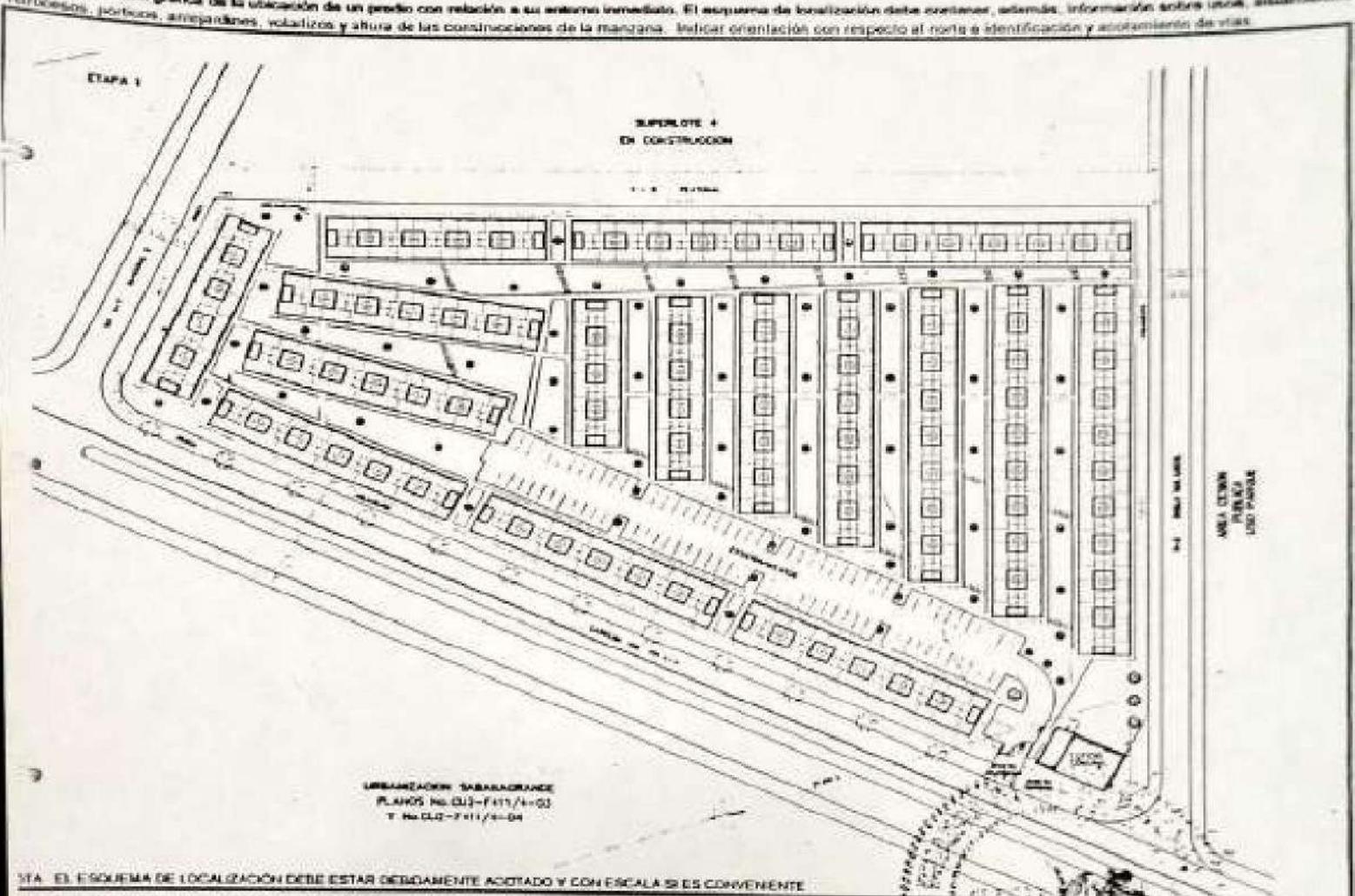
FECHA

02 AGO. 2002

FILCN-00114

**N. ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN**

Es la presentación gráfica de la ubicación de un predio con relación a su entorno inmediato. El esquema de localización debe contener, además, información sobre usos, establecimientos, procesos, portales, arboledanos, voladizos y altura de las construcciones de la manzana. Indicar orientación con respecto al norte e identificación y acotamiento de vías.



STA. EL ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DEBE ESTAR DEBIDAMENTE ACOTADO Y CON ESCALA SI ES CONVENIENTE

**OBSERVACIONES DEL INTERESADO:**

Handwritten notes and a circular official stamp are present in this section.

DOCUMENTACIÓN		PROYECTO ARQUITECTÓNICO	PROYECTO ESTRUCTURAL	DOCUMENTOS ADICIONALES
copa certificado Libertad y Tradición	✓	* Plano localización (urbanístico / léxico)	* 3 juegos memorias de cálculo	✓
certificado Existencia y Representación	✓	* 3 Copias heliográficas Proyecto Arquitect.	* 3 juegos diseños estructurales	✓
copa recibo pago Impuesto Predial	✓		3 juegos diseños no estructurales	
copa autorizada esta asamblea		<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	* 3 juegos estudios geotécnicos / suelos	✓
copa Reglamento Copropiedad			* 3 juegos estudios microzonificación	
copa tarjetas profesionales	✓	* 3 juegos de planos alidamiento		✓
acta (notificación)	✓	* 3 juegos Proyecto División		

LICENCIA DE CONSTRUCCION No. L.C. 2002-2-0512

NO DE RADICACION DEL EXPEDIENTE:  
2002-2-0998

1

FECHA DE EJECUCION: 13 SET. 2002

FECHA DE EJECUTORIA: 17 SET. 2002

FECHA DE RADICACION: 02 AGO. 2002

La Licencia otorga una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables a veintiseis (26) contados a partir de su expedición. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento, siempre que se compruebe la ejecución de la obra (Artículo 24 del Decreto 1052 de 1998).

de lotes y plano de proyecto general de urbanización aprobado

A. IDENTIFICACION TIPO DE SOLICITUD (Marque con una X el tipo de trámite solicitado)

FILCH-00114

TIPO DE TRAMITE		TIPO DE INTERVENCIÓN			
A. LICENCIA DE CONSTRUCCION	<input checked="" type="checkbox"/>	1. OBRA NUEVA	<input checked="" type="checkbox"/>	3. DEMOLICIÓN TOTAL	<input type="checkbox"/>
B. MODIFICACIÓN LICENCIA	<input type="checkbox"/>	2. AMPLIACIÓN	<input type="checkbox"/>	4. ADECUACIÓN	<input type="checkbox"/>
				PARCIAL	<input type="checkbox"/>

B. INFORMACION DEL PREDIO

DIRECCION: CARRERA 106 N° 8-01 IN. 1		LINDEROS:	
MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-1542978		Norte 128.53 Mts	Oeste 213.51 Mts
CEDULA CATASTRAL:		Sur 53.80 Mts	Oriente 176.18 Mts
CERTEJADO: 3		Este	Area 17701.54 Mts
BARRIO:		DISTANCIA ESCUELA MAS PROXIMA:	
ALCALDIA: FONTIBON		ANCHO VIAS:	
PLANO LOTEO / TOPOGRAFICO No. C02-F409/4-04		25.00 Mts por KR 106	10.00 Mts por VB
Mencion: lote SL-5		13.00 Mts por DG 9	8.00 Mts por V9
MANZANA CATASTRAL No.:		ZONA DE RIESGO:	
Codigo C: 5		NO	BAJA
Planeta Escala 1:2000		<input checked="" type="checkbox"/>	MEDIA
			ALTA
		FUNCION:	
			<input checked="" type="checkbox"/>

C. UBICACION NORMATIVA

FILCH-00114

PIEZA URBANA:	AREA DE ACTIVIDAD: URBANA INTEGRAL	FORMA U.P.Z.
TRATAMIENTO: DESARROLLO	ZONA:	SECTOR NORMATIVO
MODALIDAD:	SECRETO: 083 8 Marzo 2002	SUBSECTOR

D. ANTECEDENTES

EDIFICACION	Nº Licencia	Referencia	Fecha	Nº de Pisos	Nº de Unidades	Vivienda	Industria	Comercio	Dotacional	Pargueros	Area Aprobada

URBANIZACION	Decreto / Resolución	Fecha	Vigencia Hasta	Cobertura de Urbanismo Ejecutados			Porcentaje de Desarrollo
		C02-2002-088	5 Abril/02	10 Abril 2005	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO

E. INFORMACION VECINOS COLINDANTES

FILCH-00114

NOMBRE		OPINION
NO HAY VECINOS COLINDANTES		

F. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

LOS FIRMANTES PROPIETARIOS Y PROFESIONALES DECLARAMOS QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE REGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

TITULARES - PROPIETARIOS / POSEEDORES	Nº DE IDENTIFICACION	FIRMA
Fiduciario Davivienda	800182281-5	<i>[Firma]</i>
JORGE PALOMARES M. (Apoderado)	19'270.801	
PROFESIONALES RESPONSABLES		
Fernando Iregui Z. ARQUITECTO PROYECTISTA	Nº MATRICULA PROFESIONAL: 18943	<i>[Firma]</i>
Mauricio López CONSTRUCTOR RESPONSABLE	25700-04797	
Juan Gabriel Carrero INGENIERO CIVIL CALCESTA	25202-23898	
Alfonso Uribe S. INGENIERO CIVIL DE SUELOS	25202-20489	
Juan Gabriel Carrero DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	25202-23898	<i>[Firma]</i>

DIRECCION CORRESPONDENCIA: DG. 107 N° 29-30

TELÉFONOS / FAX: 6258330

**G. USO Y ESTACIONAMIENTOS (SECTOR DE DEMANDA)**

CATEGORÍA	DESCRIPCIONES	CATEGORÍA Principal Complement, Pasadizo	ESCALA Máxima Urbana, Rural, Vector	Horario Luz diurna	ÁREA Módulo <sup>2</sup>	ESTACIONAMIENTOS Privados Públicos
Industrial						
Comercial						
Residencial						
Equipamiento / Servicios						
	Vivienda de Interés Privado					
	Vivienda de Interés Social	X PRINCIPAL			404	193923
	Vivienda					67
						27

**H. AUTORIZACIONES PREVIAS**

ESPECIFICACIÓN	ENTRADA	IMPORTE APROXIMADO	FECHA
TIPO DE PLAN	D.A.P.D.		
CONDICIONES	Cancelación sobre el fondo para pago compensatorio		
ACTIVIDADES	Proyecto Integral Espacios Públicos	100	
OTROS			

**I. EQUIFICABILIDAD**

ESPECIFICACIÓN	VALORES	TIPO DE OBLIGACIÓN	CONDICIONES	CONSERVACIONES PARA OTRO PROYECTO
Coeficiente de Ocupación	1.00			
Coeficiente de Construcción	0.25			
ALTURAS				
Edificio	Mts. sobre nivel terreno			
Residencial	Mts. sobre nivel agua / plaza / nivel terreno			
Urbano	Mts.			
Total	7.15			
		IP de piso	3	

**J. ESPACIO PÚBLICO**

ESPECIFICACIÓN	VALORES	ESPECIFICACIONES EN ANTEJARDIN
ANCHURA	3.50	Espec. actividad comercial temporal
Profundidad	3.50	SI
Plantas y macetas	Mts. por	Características
Sombra	Mts. por	% vegetación
Servicios	Mts. por	Mts. de piso

**K. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO**

VIVIENDA	V.I.S.	PREMIO	DESTINACIÓN	CUPO	PLANTEADO
		8.5 m <sup>2</sup> x 1.0 m (150)	Zonas Recreativas	40%	969.60 Mts
		10 m <sup>2</sup> x 8.00 m <sup>2</sup> de construcción	Servicios Comunitarios	15%	363.60 Mts
		10 m <sup>2</sup> x 120 m <sup>2</sup> de construcción	Estacionamientos autorizados	45%	Mts

**L. CUADRO DE ÁREAS**

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL			
Edificio	17701.54 Mts	Privado cubierto	Privado libre	Comun cubierto	Comun libre
Libre primer piso	10006.06 Mts	Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>	10006.06 Mts <sup>2</sup>
Com. Libre primer piso	7695.48 Mts	6892.24 Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>	803.24 Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>
Sobrelote	Mts	Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>
Servicio	Mts	Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>
Pisos habitables	14360.85 Mts	12505.12 Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>	1855.73 Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>
Pisos no habitables	22056.33 Mts	19397.36 Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>	2658.97 Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>

**M. DISEÑO DE MUROS (Título E NSR-98, Decretos 33/98 y 34/99)**

TIPO DE MURO	ZONA 1 (21)	ZONA 2 (25)	ZONA 3 (23)	ZONA 4 (13)	ZONA 5 (17)
ÁNGULO TERRENO NIVEL Y SUELO				X	
Capacidad portante del suelo (Máxima admisa 5.0 T/m <sup>2</sup> )					
Espesor muro sin pañeta en m. (1)					
Zona separada piso + cubierta					
Zona cubierta					

**USO EXCLUSIVO CURADURÍA**

ES PROCEDENTE. Se expide licencia de construcción para obra nueva de la Agrupación Residencial SABANAGRANDE 2 SUPERLOTE 5, la cual consta de 16 bloques en tres (3) pisos de altura, para 404 unidades de vivienda y una edificación en 3 pisos de altura para equipamiento comunal, con 94 cupos de parques al interior. Es válida para someter a la Agrupación citada al régimen de Propiedad Horizontal. Requiere supervisión técnica según título I de las NSR-98 y artículo 20 del Decreto 1052 de 1998.

**INFORMACIÓN DEL PUESTO DELINEACIÓN URBANA**

NÚMERO DE LICENCIA	20020840400169-4	FECHA DE PAGO	12 SEPT/2002	VALOR	
--------------------	------------------	---------------	--------------	-------	--

El presente documento debe ser presentado en su totalidad por el interesado. Al respecto, los datos de las memorias de los cálculos estructurales, de las memorias de otros planos, de los planos de detalle y de los planos de ejecución y de los planos de detalle de los planos de ejecución, deben ser presentados por los profesionales facultados para tal fin (Art 13 del Dec 1052/98). El presente documento debe ser presentado en su totalidad por el interesado. Al respecto, los datos de las memorias de los cálculos estructurales, de las memorias de otros planos, de los planos de detalle y de los planos de ejecución, deben ser presentados por los profesionales facultados para tal fin (Art 13 del Dec 1052/98). El presente documento debe ser presentado en su totalidad por el interesado. Al respecto, los datos de las memorias de los cálculos estructurales, de las memorias de otros planos, de los planos de detalle y de los planos de ejecución, deben ser presentados por los profesionales facultados para tal fin (Art 13 del Dec 1052/98).

**PROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. BRIJANDA RENIZ CABALLERO**

Vo. Bo. Ingeniería: *[Firma]*  
 Vo. Bo. Arquitectura: *[Firma]*  
 Vo. Bo. Coordinación: *[Firma]*  
 FIRMA CURADOR: *[Firma]*

# Información Catastral vigencia 2017

Respetado (a) señor (a) propietario /poseedor:

ANA MILENA BERMUNEZ GIL  
KR 106 14 89 IN 7 CA 3

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital llevó a cabo el Censo Inmobiliario 2017: un conjunto de actividades necesarias para que Bogotá cuente con información sobre sus predios fiel a la realidad. La información actualizada es fundamental para lograr una "Bogotá Mejor para Todos" y hacer realidad lo que todos soñamos. Los cambios ya comenzaron: espacio público recuperado, mejor seguridad en toda la ciudad, parques iluminados; entre otros. ¡Y seguimos trabajando: iniciar las obras del metro (2018), ampliar las capacidades de Transmilenio, mejores servicios de salud y educación y una ciudad organizada! Nuestra ciudad la conforman hoy 2.543.290 predios.

Está recibiendo la información física, económica y jurídica sobre su predio para la vigencia 2017. Le agradecemos que revise cada uno de los datos y en caso de no estar de acuerdo solicite la revisión en nuestros puntos de atención (SuperCADES CAD, 20 de Julio, Américas, Bosa y Suba). Para mayor información consulte la página [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co).

Para efectos del impuesto predial, si usted no está de acuerdo con el avalúo fijado, debe ingresar a [www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co), a la sección pagos y servicios, y generar una declaración con los datos que considere correctos. Adicionalmente, debe solicitar ante Catastro la revisión de su avalúo de acuerdo con lo establecido en la Resolución 405 de 2015. Si considera que su predio tiene un valor distinto (mayor o menor) debe aportar argumentos y pruebas que sustenten el avalúo que usted considera correcto. Son útiles pruebas como ofertas de mercado de predios similares tomadas en el lugar o en avisos de finca raíz, fotografías internas del predio, transacciones conocidas que se hayan realizado sobre predios similares o en último caso, un avalúo comercial. No son útiles para el proceso de revisión apreciaciones como "me llegó muy alto" si éstas no se acompañan de algún sustento.

## Información Catastral vigencia 2017

Número de propietarios: 2	Predio con nomenclatura oficial:	KR 106 14 89 IN 7 CA 3
	Código postal:	110921
* Nombre propietario(s) o poseedor(es) (se relacionan máximo 6) CC. No.:	Área de terreno (m2):	43.78
	Área de construcción (m2):	47.98
	Cédula catastral:	006520070100701003
ANA MILENA BERMUNEZ GIL C 52826898 CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO C 79633727	Código del sector:	006520070100701003
	Chip:	AAA0168RXRJ
	Estrato:	2
	Destino catastral:	RESIDENCIAL
	Avalúo 2017:	67.465.000
	Avalúo 2016:	59.546.000
	Escritura:	12527
	Notaría:	29
	Círculo:	BOGOTÁ
	Matrícula Inmobiliaria:	050C01555859
	Día:	14
	Mes:	11
	Año:	2002

Atentamente,

*Claudia Puentes R*

Claudia Puentes Riaño

Directora de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90 Torre B piso 2

Teléfono: (571) 234 7600

Código Postal: 111311



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRICTAL

## Información Catastral Vigencia 2022

Respetado (a) señor (a) propietario o poseedor:

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – es la entidad encargada de mantener el registro de la realidad inmobiliaria de Bogotá y disponer la información predial necesaria para la adecuada planeación y toma de decisiones de ciudad.

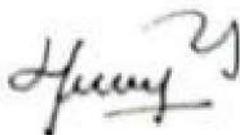
Como resultado del último censo inmobiliario realizado, sabemos que Bogotá hoy cuenta con 2,74 millones de predios valorados en 729,3 billones de pesos.

A continuación, se presenta la información de su predio registrada en la UAECD para la vigencia 2022:

CHIP:	AAA0168RJRJ	
Nomenclatura oficial:	KR 106 14 89 IN 7 CA 3	
Matricula Inmobiliaria:	050C01555859	
Cédula catastral:	006520070100701003	
Código del sector:	006520070100701003	
Estrato:	2	
Área de terreno (m2):	43,78	
Área de construcción (m2):	47,98	
Destino catastral:	RESIDENCIAL	
Avalúo catastral año 2022:	\$94.430.000	
Número de propietarios:	2	
Nombre propietario(s) (se relacionan máximo 6):	Tipo documento	Número documento
ANA MILENA BERMUNEZ GIL	C	52826898
CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO	C	79633727

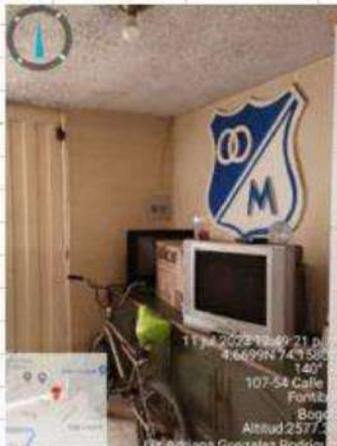
A través de Catastro en línea (<https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co>) puede consultar la información catastral, generar certificaciones, validar la autenticidad de los documentos emitidos por la entidad y adelantar sus trámites. Si usted no está de acuerdo con el avalúo catastral, puede solicitar ante esta Unidad la revisión del mismo, atendiendo los requisitos establecidos en la Resolución 073 del 15 de enero de 2020.

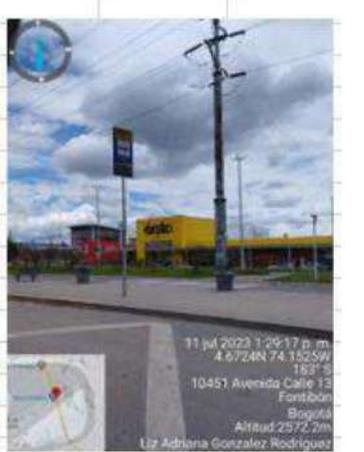
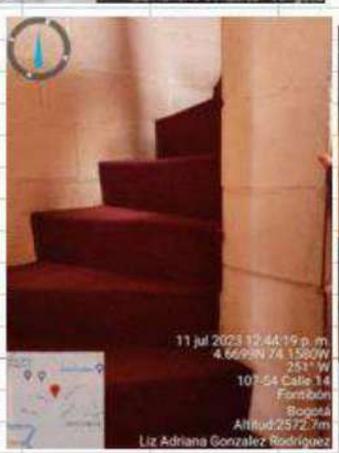
Para más información consulte la página [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co),  
Cordialmente,



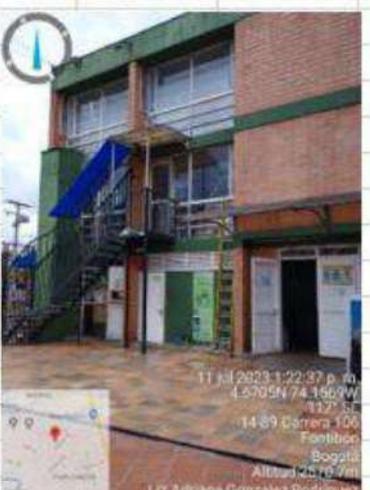
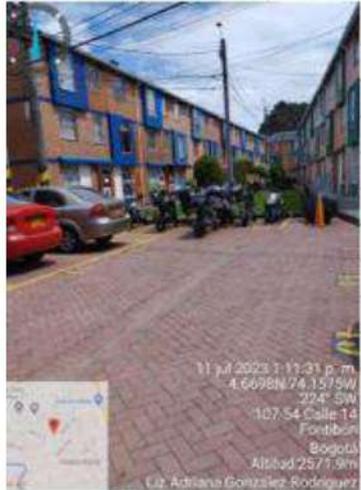
**Henry Rodríguez Sosa**  
Director

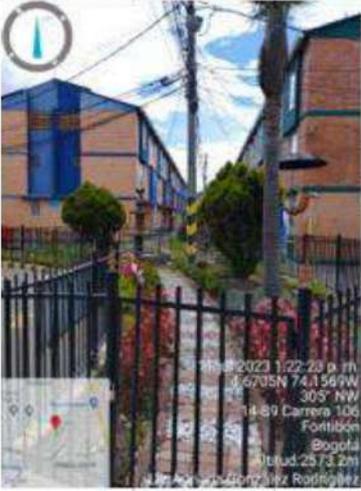
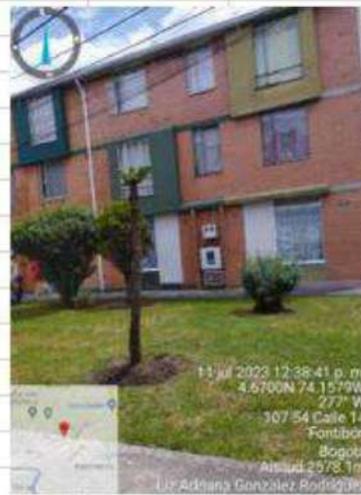
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital





ZONAS COMUNES





**CERTIFICACION DE AVALUO**

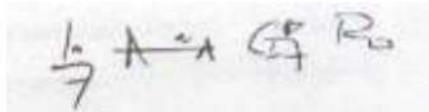
**LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, e identificada con la C.C. No. 51.915.441 de Bogotá, como aparece al pie de mi firma, encontrándome reconocida dentro de la lista de auxiliares de la justicia como perito. Registrada en el registro abierto de evaluadores, con R.A.A. No. AVAL-51915441. Como se acredita y adjunta en el trabajo valuatorio Mi dirección de residencia corresponde a la Diagonal 20 No. 11-22 piso 1. Barrió Santa Clara, Zipaquirá Cundinamarca.

Mis números de contacto telefónico son Cel. 3112924925. / 319 2427814 y fijo 852 0428

Mi correo electrónico grizclaro@hotmail.com

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que procedo a presentar dictamen pericial con opinión independiente y que corresponde a la real convicción profesional, que apporto acreditaciones de idoneidad y experiencia como perito. Igualmente, manifiesto que no he atendido peritajes en procesos anteriores o en curso, por los solicitantes o por la apoderada de la parte.

No me encuentro incurso en ninguna de las causales pertinentes contenidas en el Artículo 50 del CGP. Al igual manifiesto que no tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.



**LIZ ADRIANA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**

**C.C. 51.915.441 de Bogotá**

**RAA No. AVAL-51915441**

## LISTADO DE PROCESOS

REFERENCIA. PROCESO SUCESION

AVALUO FRUTOS CIVILES

No.2021-00348

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA CUNDINAMARCA

CAUSANTE: ANCELMO CASTELLANOS AGUILAR

HEREDEROS JAVIER CASTELLANOS Y OTROS

APODERADO JUAN DE JESUS MORENO

CARLOS ALBERTO SALCEDO

REFERENCIA. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

AVALUO PREDIO RURAL

No.2018-00633

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA CUNDINAMARCA

DEMANDANTE: JOSE IGNACIO PULIDO JULIO

DEMANDADO: CORPORACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA

APODERADO CLARA STELLA MONTAÑEZ TORRES

REFERENCIA. PROCESO DE SUCESION TESTADA.

AVALUO COMERCIAL,

LOTE 105 MANZANA 15 SECTOR 22 Y LOTE 95 MANZANA 15 SECTOR 22

No. 2019-00672

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA

DEMANDANTE: JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA

DEMANDADO: RAMIREZ MANUEL VICTOR (CAUSANTE)

APODERADO: JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA,

REFERENCIA. PROCESO LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

PREDIO 1 Matricula inmobiliaria No. 176-94001

PREDIO 2 MATRICULA INMOBILIARIA No. 176-39375

VEHÍCULO PACAS AMC 835, VEHÍCULO PACAS ZOE 315

No. 2009-0336

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRA

DEMANDANTE: LEONILDE ALFONSO JUNCA

DEMANDADO: ALIRIO LOPEZ GUTIERREZ

APODERADO EDGAR FERNANDO GAITAN GARZON

REFERENCIA. SOLICITADA PARA NEGOCIACION PERSONAL POR HERENCIA

CARRERA 16 No. 134-07 Y 134-49, BOGOTÁ D. C.

OFICINA 201 CENTRO COMERCIAL "LISBOA" P.H.

SOLICITANTE: MARIA ISABEL ARANGO ARCINIEGAS

PROPIETARIA: BOTERO ALVAREZ ESPERANZA

REFERENCIA. DEMANDA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO – Pertenencia

No. 2014 – 00187

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA

DEMANDANTE PEDRO DANIEL SILVA FORERO, ROSA ELVIRA SILVA FORERO,  
 ORLANDO ALBERTO SILVA FORERO, JOSE POMPILIO SILVA FORERO, GABRIEL  
 ANTONIO SILVA FORERO y GLORIA INES SILVA FORERO:  
 DEMANDADO: ANA RITA SILVA DE MARTINEZ  
 APODERADO IRMA PACHON TRIANA

REFERENCIA. QUERELLA

No. Proceso ordinario civil de policía No, 008/2018  
 Inspector Municipal de Policía  
 Cogua Cundinamarca.

REFERENCIA. PROCESO DIVISORO

Carrera 8 G Bis No 161-36. Actualizada la dirección catastralmente. Anterior calle 162  
 No. 22-67  
 Barrio catastral San Cristóbal Norte, localidad 1 Usaquén, UPZ 11 Bogotá, D.C.  
 APODERADO PEDRO IGNACIO BUSTOS CORTES

REFERENCIA. PROCESO Ejecutivo

Avalúo comercial de los bienes muebles y enceres embargados y secuestrados  
 MAQUINARIA  
 No. 2015 – 00118  
 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL COGUA  
 DEMANDANTE: Rubén Darío Forero Gonzalez  
 DEMANDADO: Juan Evangelista Hernández Castellanos  
 APODERADO

REFERENCIA. PROCESO LICENCIA PARA VENDER

LOTE DE TERRENO No. 8  
 UBICADO EN LA VEREDA SAMARIA MUNICIPIO DE CHIA  
 No.  
 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRÁ  
 DEMANDANTE YOLIMA RODRÍGUEZ PINZÓN (menor de edad)  
 APODERADO

REFERENCIA. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

AVALUO OFICINA  
 No 2019-00672.  
 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA CUNDINAMARCA  
 DEMANDANTE: CENTRO PROFESIONAL Y COMERCIAL DIOSA CHIA  
 DEMANDADO: MARIA DEL PILAR LLERAS MEJIA  
 APODERADO JOSE ALBERTO NAVAS LAVERDE

REFERENCIA. PROCESO DIVISORIO

CASA DE UN (1) PISOS RESIDENCIAL COMERCIAL  
 CARRERA 7 No. 9-25, TOCANCIPA  
 No. 2017-00473  
 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA  
 DEMANDANTE GUILLEN BECERRA CLARA INES  
 GUILLEN BECERRA JORGE ANDRES  
 GUILLEN BECERRA MARIA TERESA  
 GUILLEN BECERRA JULIA MARIA DEL CARMEN:

APODERADO HERMIS ARIZA NAVAS.

REFERENCIA. PROCESO DE QUERRELLA POR PERTURBACION EN BIEN URBANO  
No. 07-2015

Inspectora Tercera Municipal de Policía  
DEMANDANTE: MARINO GAITAN NIETO  
DEMANDADO: CREAR MAS VIDA  
APODERADO

REFERENCIA. PROCESO Divisorio  
No.00017- 2013

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL ZIPAQUIRA  
DEMANDANTE: HILDA MARIA PULIDO MUÑOZ  
DEMANDADO: MARIA TERESA PEÑA.  
APODERADO CARLOS ARTURO GOMEZ

REFERENCIA. PROCESO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN  
No. 2013 – 464

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA  
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA  
DEMANDADO: INVERSIONES BUITRAGO RAMIREZ S.C.A.  
APODERADO PAOLA ANDREA LOPEZ LOPEZ

REFERENCIA. PROCESO DE PERTENENCIA  
LOTE 6 MANZANA 5

SAN MIGUEL 4  
No. 2012-00351  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA  
DEMANDANTE: MARCO A. MARTINEZ ELSY YAMILE PINZON  
DEMANDADO: PABLO E. MENDEZ G.  
APODERADO: MARIO CELIS ROJAS

REFERENCIA. PROCESO DE PERTENENCIA  
LOTE 7 MANZANA 5

SAN MIGUEL 4  
No. 2012-00351  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA  
DEMANDANTE: MARCO A. MARTINEZ ELSY YAMILE PINZON  
DEMANDADO: PABLO E. MENDEZ G.:  
APODERADO: MARIO CELIS ROJAS

REFERENCIA. PROCESO EJECUTIVO  
AVALUO LOTE URBANO

No 2018-00403.  
JUZGADO 56 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD, BOGOTA D.C.  
DEMANDANTE: COOPERATIVA SAN PIO X DE GRANADA LTDA COOGRANADA  
DEMANDADO: PEDROZA SILVA YURY Y SILVA ZAMORA SUSANA  
APODERADO ANGELA MARIA MEJIA ECHAVARRIA

REFERENCIA. Expediente: No. 11001-31-03-032-2022-00381-00 DIVISORIO  
AVALUO PH BOGOTA  
JUZGADO 32 CIVIL CIRCUITO BOGOTA D.C.  
Demandante: LIZETH KATERINE PATIÑO GUERRERO  
Demandado: PAOLA ANDREA PATIÑO GUERRERO  
APODERADO MARIO CELIS ROJAS





República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

## Instituto Tecnológico de Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Instituto Técnico de Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1175 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.  
Según Resolución No. 2247 de fecha del 14 de julio de 2015



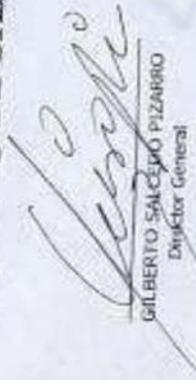
Otorga a:

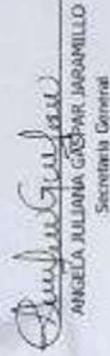
# GONZALEZ RODRIGUEZ LIZ ADRIANA

Identificada (a) con cédula de ciudadanía número 51.915.611 de Bogotá D.C.  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de:  
Técnico Laboral por Competencias en:

## AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

  
ANGELLA JULIANA GASPAR JARAMILLO  
Secretaria General

Acta 38  
Folio 93

Expedido en Armenia, Quindío a los 9 días del mes de febrero de 2019

República de Colombia



Departamento del Atlántico



Instituto Técnico de Administración y Salud

Licencia de Funcionamiento No 087 de febrero 23 de 1999. Secretaría de Educación Distrital de Barranquilla  
Licencia de Funcionamiento No 305 de Abril 28 de 2016. Secretaría de Educación Municipal de Malambo

Otorga a:

**Liz Adriana González Rodríguez**  
Documento de Identidad No. 51.915.441 de Boyotá D.C.

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con duración de 1300 horas

**El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:  
Técnico En Avalúos**

Registro de Programa según Resolución 00553 del 13 de diciembre de 2019 expedida por la Secretaría de Educación Malambo (SEC)

Dado en Malambo a los 17 días del mes de Abril de 20 21

Anotado en el libro No. 0151B del libro No. 01 Registro No. 04



*[Firma manuscrita]*  
Directora General

Código de Seguridad

INC-2021A-0013



*[Firma manuscrita]*  
Directora Académica



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

# Corpolonjas de Colombia

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la  
**CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS**  
**"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

## **CERTIFICA QUE:**

**LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ**

*C.C. 51.915.441 Bogotá*

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, ejerciendo en las siguientes áreas:

**INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**  
**INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**  
**AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO**  
**AVALUOS MASIVOS - ESPECIALES - INDUSTRIALES**  
**AVALUOS EFECTO PLUSVALÍA**

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año **1995** y le fue otorgado el Registro-Matricula No. **R.N.A/C.C-02-807**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **15 de Marzo de 2007**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **11 días** del mes de **Marzo de 2006**

*Patricia González Guio*  
**PATRICIA GONZALEZ GUIO**

Gerente Administrativa  
 Junta Directiva



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

Gremial y Profesional!

SEDE NACIONAL: Carrera 11 No. 95 - 75 Oficina 30091 - PBX: 480 50 50 Fax: 256 52 52  
 Celular: 310 571 12 00 / 300 785 50 84 e-mail: redinmecol@hotmail.com  
 Bogotá D.C. - Colombia



En República de Colombia  
y en su nombre el

**Instituto Nacional de Tecnología Empresarial**  
**"INTE"**

Autorizado por la Secretaría de Educación del Municipio de Palmira  
según resolución No. 3220-02003-0145 del 28 de Enero de 2009  
y Artículo 2.6.6.8 Decreto 1075 de 2015.

Confiere a:

**LIZ ADRIANA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**

C.C. 51915443, Bogotá DC.

El certificado de participación y asistencia Virtual en el

**DIPLOMADO DE ACTUALIZACIÓN EN METODOS  
VALUATORIOS RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008**

Con una Intensidad de 120 horas

Rector

Cesar Augusto Molina R.  
C.C. 94.523.140 de Cali



Secretaria

Isabel Molina Botero  
C.C. 1.143.857.235 de Cali

Anotado en el folio 26 de libro de registro Número 2, ACTA 1 Certificado No.37  
Dado en Palmira, a los 5 Días de Noviembre del 2020

Este diploma se registra en el registro de la Secretaría de Educación, según Decreto 023 del 6 de Mayo de 2006 del M.E.D.



La República de Colombia  
y en su nombre el

# Instituto Nacional de Tecnología Empresarial "INTE"

Autorizado por la Secretaría de Educación del Municipio de Palmira  
según resolución No. 3220-02003-0145 del 28 de Enero de 2009  
y Artículo 2.6.6.8 Decreto 1075 de 2015.

Confiere a:

**LIZ ADRIANA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**

C.C. 51115141

El certificado de participación y asistencia Virtual en el

## DIPLOMADO, AVALUOS DE BIENES TANGIBLES E INTANGIBLE, 13 CATEGORIAS DECRETO 556 DE 2014 ARTICULO 5°

Con una intensidad de 70 horas Teóricas, 30 horas prácticas y 60 horas prácticas

Rector:

Isabella Malena Esteso  
C.C. 1.143.857.235 de Cali



Secretaría:

Yenny Hernández Arango  
C.C. 21.678.523 de Palmira

Asistido en el folio 10 de libro de registro Número 2, Acto 8 Certificado 109  
Dado en Palmira, a los 22 días del mes de julio del 2022.

Este diploma no requiere registro de la Secretaría de Educación, según Decreto 421 del 11 de Mayo de 1994 del DE. N. N.



*Certifica que*

**LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ**  
C.C. 51915441

*asistió al curso de:*

**TALLER: INTERVENTORÍA/REVISIÓN DE AVALÚOS.**  
**Paso a Paso**

*Realizado entre los días 12 al 16 de abril del 2021, 15 horas teóricas-prácticas*

*Sergio Mario Fernández*

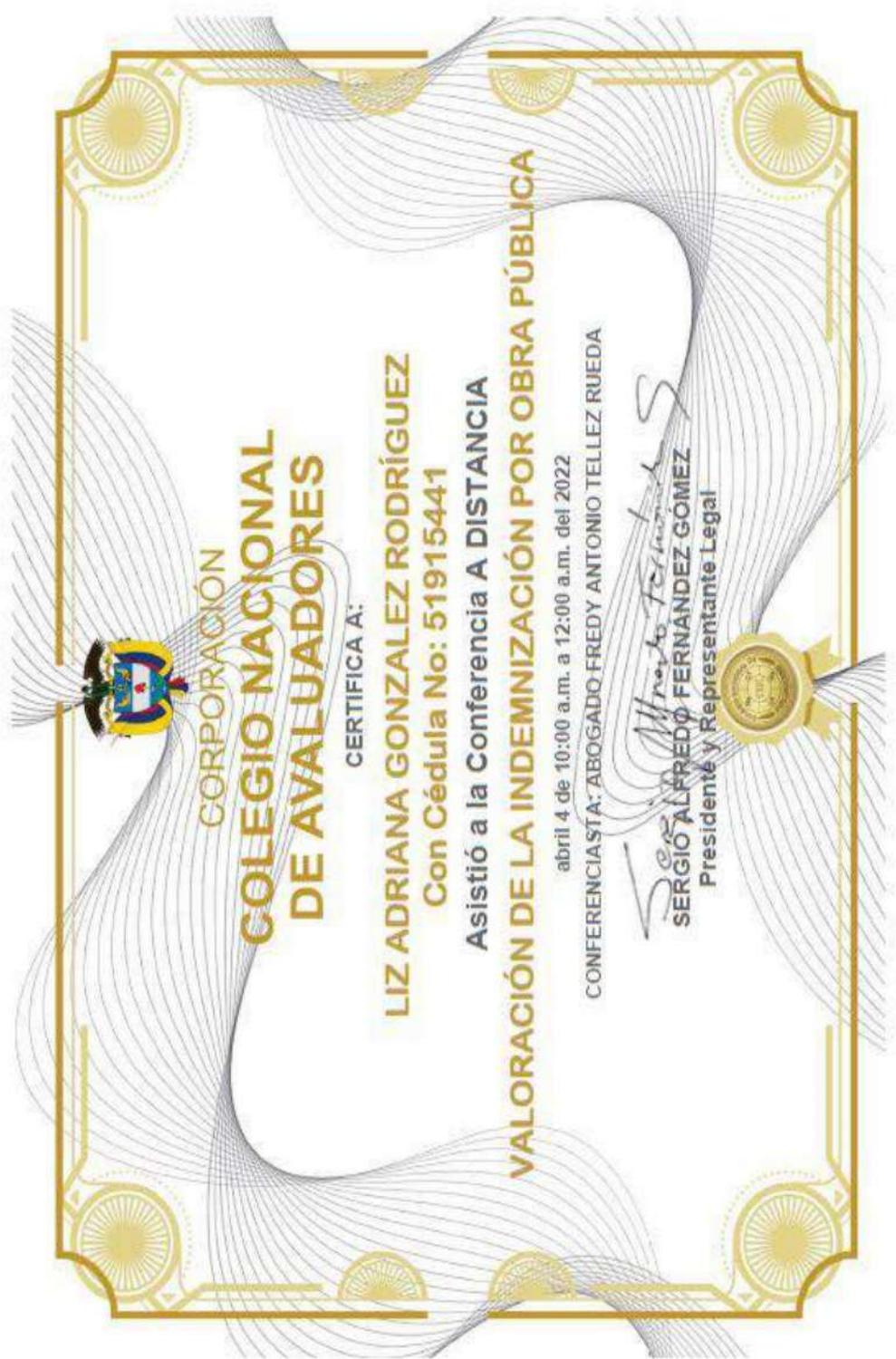
**Sergio A. Fernández Gómez**  
Coordinador Académico AVALÚOS 620



Organiza

*Dario Duván Izquierdo Ochoa*

**Dario Duván Izquierdo Ochoa**  
Gerente



**CORPORACIÓN  
COLEGIO NACIONAL  
DE AVALUADORES**

CERTIFICA A:

**LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRÍGUEZ**  
Con Cédula No: 51915441

Asistió a la Conferencia A DISTANCIA

**VALORACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN POR OBRA PÚBLICA**

abril 4 de 10:00 a.m. a 12:00 a.m. del 2022

CONFERENCIISTA: ABOGADO FREDY ANTONIO TELLEZ RUEDA

*Sergio Alfredo Fernandez Gomez*  
**SERGIO ALFREDO FERNANDEZ GÓMEZ**  
Presidente y Representante Legal



Carlos Alberto López Ramírez, Especialista en Patología de la construcción  
hace constar que el señor(a)

**Miz Adriana González Rodríguez**

C.C. 51915441

Asistió al Seminario Taller Virtual para Avaluadores.

## **PATOLOGÍA BÁSICA PARA LA CONSTRUCCIÓN.**

Organizado y programado por Avalúos 620 y Displanyar'te Planos  
Realizado los días 13, 20, 27 de febrero y 6 de marzo de 2021 con una  
duración de 12 horas.

CARLOS ALBERTO LOPEZ RAMIREZ  
Constructor en Arquitectura e Ingeniería.  
M.P. 0585DD11858 ANT.  
Perito evaluador reg. SAA 98487971  
Especialista en Patología de la construcción.  
Master en pintura, restauración y reparación de edificaciones.



Carlos Alberto López Ramírez  
Gerente Técnico



3007902361

displanyarte@gmail.com



Certifica que la Sra.

**LIZ ADRIANA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**

**C.C 51.915.441**

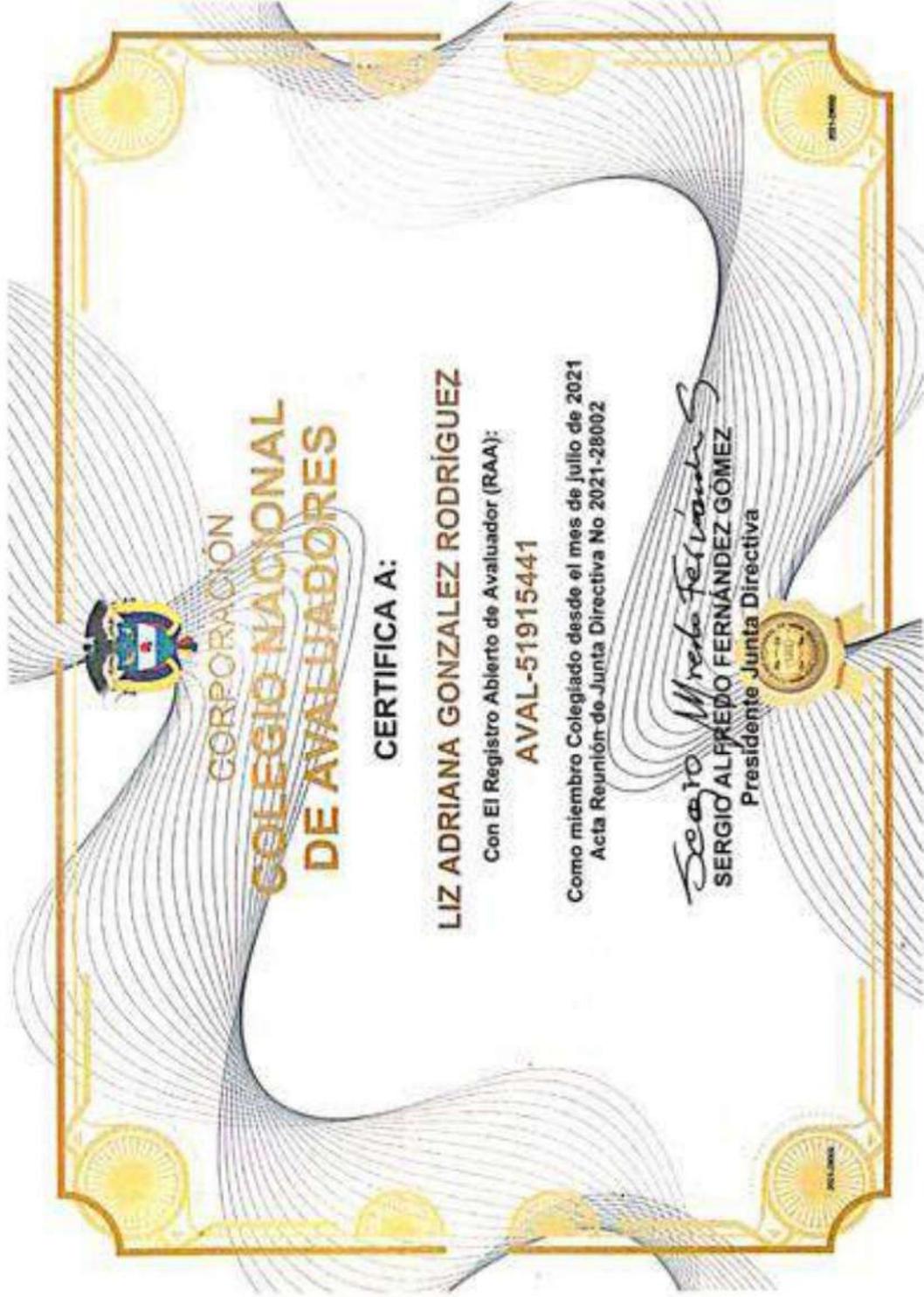
Es Usuario Capacitado en:

**CURSO VIRTUAL BASICO DE APUS**

Conforme a los cursos dictados virtual desde la Ciudad de Bogotá,  
Con una intensidad de cinco (5) horas teóricas.

Se firma en constancia a los siete (7) días del mes de Octubre de 2020

  
**Daniel Enrique Vega Castillo**  
Jefe de Unidad Construdata



**CORPORACIÓN  
COLEGIO NACIONAL  
DE AVALUADORES**

**CERTIFICA A:**

**LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ**

Con El Registro Abierto de Avaluador (RAA):

**AVAL-51915441**

Como miembro Colegiado desde el mes de julio de 2021  
Acta Reunión de Junta Directiva No 2021-28002

*Sergio Alfredo Fernandez Gomez*  
**SERGIO ALFREDO FERNANDEZ GOMEZ**  
Presidente Junta Directiva



El futuro es de todos

GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC

Centro de Investigación y Desarrollo en Información Geográfica

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI  
CIAF

# CERTIFICA QUE

LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRÍGUEZ

Con documento de identidad No. 51915441

Asistió al curso teórico RECONOCEDOR PREDIAL URBANO – RURAL, con una dedicación de 40 horas, de acuerdo con los lineamientos de la Dirección de Gestión Catastral del IGAC.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., el día:  
19 de diciembre de 2021

  
JHOSFREY GONZALEZ DUENAS  
Director de Gestión Catastral



# LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Creada por la Ley 19 de 1938

## Dirección Nacional

Departamento de Capacitación - Bogotá, D.C.

CERTIFICA QUE:

**LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRÍGUEZ**  
**C.C 51.915.441**

PARTICIPÓ en la CONFERENCIA

**CATASTRO MULTIPROPÓSITO, OPORTUNIDADES Y DESAFÍOS PARA  
EL DESARROLLO TERRITORIAL.**

Realizado en Bogotá, D.C. el 14 de Octubre de 2020

Con una intensidad de 4 horas, Se expide en BOGOTÁ, D.C., el 16 de Octubre de 2020

**RUBY MARITZA GÉGENA ÚSECHE**  
Jefe Departamento de Capacitación  
Escuela Superior de Administración Pública



Para verificar la autenticidad del certificado, ingrese a <http://www.esap.gov.co> y digite el código.

Código: 34102085-act6-1716-85sb-794207-9194

ESAP 2020



MUNICIPALIDAD DE CONCHAGUA



OTORGA EL PRESENTE  
**CERTIFICADO**

Al Señor (a)

**LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ**

Que asistió al

## **SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS**

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES  
ESPECIALES: Lotes cufia y valor de proptage. AVALÚOS POR EL METODO DEL COSTO (Construcción Nueva)

Dictado en el auditorio de la Universidad LA GRAN COLOMBIA del 25 al 30 de Julio de 2011, con una duración de veinte (20) horas

  
Wilson Pineda Granda  
Conchagua

  
Conchagua





PIN de Validación: a0c409c6


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


## 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) LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51915441, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51915441.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ 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  
15 Feb 2019

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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
15 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Mayo 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a0c409c6



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción  
27 Mayo 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción  
15 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior, teleféricos, aeronaves,



PIN de Validación: a0c409c6



naves, trenes, locomotoras, vagones.

Fecha de inscripción  
15 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Muebles no clasificados en otra especialidad, semovientes, animales.

Fecha de inscripción  
15 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Mayo 2021

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Mayo 2021

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
27 Mayo 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a0c409c6



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: DIAGNAL 20 NO. 11- 22 SANTA CLARA  
Teléfono: 3192427814  
Correo Electrónico: grizclaro@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales - Techn-Incas  
Técnico en Avalúos - Incatec

**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) LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51915441.**

**El(la) señor(a) LIZ ADRIANA GONZALEZ RODRIGUEZ 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**

**a0c409c6**

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 doce (12) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_



PIN de Validación: a0c409c6



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

21562802  
Asistencia Técnica

dit 223  
casNatural  
fenosa 13  
C J B F  
Empresa contratista

Actividad

Suspensión   
Reconexión   
Cese

BSI COLOMBIA S.A.  
ANDERSON VALLEJO GONZALEZ  
Cód 26178  
ASISTENCIA TECNICA

Actividad realizada Si   
No

Póliza	8967993	Fecha ejecución	9 8 12	Hora	12:20
Nº. medidor	48339	Lectura	603	Ubicación	2
Tipo de corte	5	Prueba estanqueidad	<input checked="" type="checkbox"/>	Arreglo	70

Apreciado cliente: recuerde y tenga en cuenta que después de realizado el pago, la empresa cuenta con (dos) 2 días hábiles para efectuar la reconexión del servicio. Encuentre los puntos de pago autorizados al respaldo de esta notificación.

Observaciones Sin Fugas  
cliente Absente

Visita en presencia de:

Firma Cliente  Atendidos  Testigo

Cliente

casNatural S.A. ESP Calle 71 No. 5 - 36 Tel. 348 5500 - 214 4500 Entidad Autorizada para la Supervisión de Servicios Públicos por el ICBR No. 21-2010054 Vº 300.001.0134

### Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cita este número

➔ **8967093**

Factura No. **P123938955**

Fecha factura **22Ago2012**

CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNESTO  
KR 106 14 89 B07 1 3  
Municipio Sector:  
BOGOTA ZONA FRANCA  
Direccion Correspondencia: KR 106 14 89-B07 1 3  
Lote: 15353 Ruta: 13001720151400

Gas Natural S.A., ESP  
www.gasnaturalfenosa.com

gasNatural  
fenosa

Línea de atención al cliente: 307 8121  
Línea de emergencias: 164

¿Aún no tienes Servigas en tu hogar?

**servigas**

Tranquilidad y seguridad en el hogar

Consulta más información al respecto

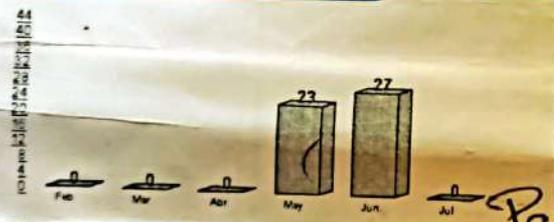
Total a pagar ➔ **73,810**

Pagar antes de ➔ **06Sep2012**

Se suspenderá servicio a partir de ➔ **07Sep2012**

Atención: en caso de suspensión del servicio, el costo de la reconexión será asumido por el cliente.

### Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron



Su consumo en M3 de gas equivale a 64.94 KWH y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES \$ 112.92 P.C. 42.733 MJ/M3

### Para su información

No de facturas vencidas a este corte: 0

Período Fecha de Emisión Valor

### Saldo créditos vigentes

Concepto	Capital anterior	Capital actual	Tasa aplicada	Tasa máxima
129	541.015	516.584	187	229

### Conceptos facturados

CONS. CON SUBSIDIO = 6 M3 X 1223,0400 PESOS/M3	7.338
AJUSTE DECENA	-3
MENOS SUBSIDIO (49.5%)	3.630
COBRO DUPLICADOS	544
RECONEXION	35.880
SUBTOTAL	40.209
I.V.A. 16%	135
129-INTERNA Y/O ARTEFACTO (018/036)	24.431
INT. INTERNA/ARTEFACTO (018/036)	9.035
SUBTOTAL	33.501

*Doña Angela*  
*Abono al Arriendo Chela*  
*Pague Agosto 27/12 \$69.126*



### Datos de emisión

No. de factura	003	39	Fecha de emisión	27-08-2012
Lect. anterior	003		Fecha de lectura	27-08-2012
Lect. actual	003		Fecha de lectura	27-08-2012
Consumo medido (m3)	003		Valor de corrección	1.000
Factor de ajuste	003		Substrato/Categoría	2
Fecha de lectura	27-08-2012		Línea	DOMESTICO
Fecha de lectura	27-08-2012		Tarifa	01

Res. CREG 011/03 Componentes Mm:1036 12(\$/m3) Gm:456 59 Tr:226 33 Dvm:328 43 Componentes Mm: 2011 001 EA: 2011 001 00 Cm:2911 00

**Eficiencia energética ¡Ahorra energía, cuida el medio ambiente!**  
Evite el consumo de agua caliente. No deje grifos abiertos inutilmente (en enjabonado, cepillado de dientes)



**Número de cuenta / Referencia de pago**

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cita este número



**8967993**

Factura No.

**P125740279**

Fecha factura

**20Sep2012**

Gas Natural S.A. S.p.A.  
www.gasnaturaalfenosa.com.co  
Inscríbete en la oficina virtual



Línea de atención  
Lunes a viernes de  
7 a.m. a 7 p.m.

cliente

**307 8121**

Línea de emergencias

Las 24 horas

**164**

**CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNESTO**  
KR 106 14 89 B07 1 3  
Municipio: BOGOTÁ Sector: ZONA FRANCA  
Direccion Correspondencia: KR 106 14 89-B07 1 3  
Lote: 15353 Ruta: 13001720151400

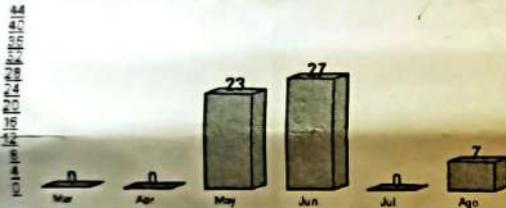
**Total a pagar 52,790**

**Pagar antes de 04Oct2012**

Se suspenderá servicio a partir de **05Oct2012**

Atención: en caso de suspensión del servicio, el costo de la reconexión será asumido por el cliente.

**Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron**



Su consumo en M3 de gas equivale a 287.85 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES \$ 105.53 P.C. 42.771 MUM3

**Para su información**

No de facturas vencidas a este corte: **0**

Periodo	Fecha de Emisión	Valor

**Saldo créditos vigentes**

Concepto	Capital anterior	Capital actual	Tasa aplicada	Tasa máxima
129	516.584	491.745	1.67	2.29

**Desde \$178\* Diarios asegure la tranquilidad de su familia**



Adquiera hoy mismo su póliza de Accidentes a través de MetLife y Chartis.

\* Consulte más información al respecto.

**Conceptos facturados**

CONS. CON SUBSIDIO = 20 M3 X 1186.3600 PESOS/M3	23.727
CONS. SIN SUBSIDIO = 7 M3 X 995.3800 PESOS/M3	6.968
AJUSTE DECENA	-1
MENOS SUBSIDIO (47.9%)	-11.370
SUBTOTAL	19.334
129-INTERNA Y/O ARTEFACTO (019/036)	24.839
INT. INTERNA/ARTEFACTO (019/036)	8.827
SUBTOTAL	33.468

*Chela pague Abono al Arriendo*



**Datos de medición**

No Medidor	DM 03-03-5 48339	Periodo facturado	
Lectura anterior	610	Tipo de lectura	
Lectura actual	641	Tipo de lectura	
Consumo medido (m3)	31	Coefficiente de corrección	1.000
Factor corrector	0.885	Estación/Catálogo	2
Fecha de lectura	18-Ago-2012	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	18-Sep-2012	Tarifa	D1

Res: CREG 011/03 Componentes Mm:995.38 (\$/m3) Gm:450.95 Tr:123.56 Dm:327.48 Componentes Mm:2013.00 (\$/m3) Dm:0.00 Cm:2013.00

**Eficiencia energética ¡Ahorra energía, cuida el medio ambiente!**  
Reducir nuestro consumo de energía se traduce en un ahorro para la economía familiar y contribuye a disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero, principal causa del cambio climático



**Número de cuenta / Referencia de pago**

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cita este núm.



**8967993**

Gas Natural S.A., ESP  
www.gasnaturaifenosa.com.co  
Especializada en la eficiencia energética



Factura No. **P127552443**

Fecha factura **20Oct2012**



Línea de atención al cliente  
Línea a veces de 7 a.m. a 6 p.m.  
y sábados de 7 a.m. a 1 p.m. **307 8121**

Línea de emergencias  
Las 24 horas **164**

**CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNESTO**  
KR 106 14 89 B07 1 3  
Municipio: BOGOTA Sector: ZONA FRANCA  
Direccion Correspondencia: KR 106 14 89-B07 1 3  
Cite: 15353 Ruta: 13001720151400

Recorta este bono, preséntalo en las taquillas del parque Salitre Mágico más \$10.000 y reclama tu

**Ahorrate \$23.000**

Total a pagar **49,790**

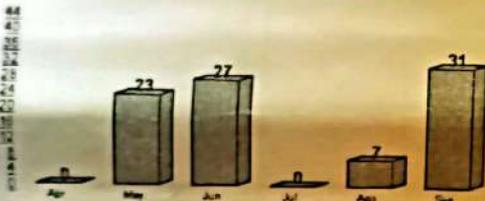
Pagar antes de **06Nov2012**

Se suspenderá servicio a partir de

**07Nov2012**

Atención: en caso de suspensión del servicio, el costo de la reconexión será asumido por el cliente.

**Sus consumos de gas en los últimos seis meses fueron**



Su consumo en M3 de gas equivale a 250.71 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES \$ 109.79 P.C. 42.771 MUM3

**Para su información**

No de facturas vencidas a este corte: **0**

Periodo	Fecha de Emisión	Valor

**Saldo créditos vigentes**

Concepto	Capital anterior	Capital actual	Tasa aplicada	Tasa maxima
129	491.745	499.492	167	230

**Conceptos facturados**

CONS. CON SUBSIDIO =	23.564
20 M3 X 1178.2100 PESOS/M3	
CONS. SIN SUBSIDIO =	3.962
4 M3 X 990.3800 PESOS/M3	
AJUSTE DECENA	2
MENOS SUBSIDIO (47.5%)	-11.203
SUBTOTAL	16.325
129-INTERNA Y/O ARTEFACTO (020/038)	26.293
INT. INTERNA/ARTEFACTO (020/038)	9.212
SUBTOTAL	33.485

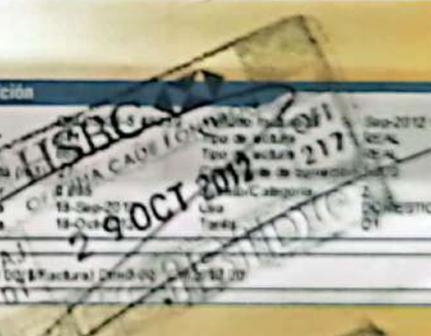
*Aquí arreglamos cuenta Nov 4 / 12*

**Datos de medición**

No Medidor	Medida	Medida anterior	Medida actual
Lectura anterior	217	217	217
Lectura actual	217	217	217
Concepto			
Fecha cobro	19-Oct-2012		
Fecha lectura	19-Oct-2012		
Fecha facturación	19-Oct-2012		

Ras: CREG-01503 Componentes: Mm:990.38 (\$/m3) Gm:451.27 Tm:187.22 Dm:328.73 Componentes: Mm:200.00 \$ Factura: Dm:0.00

**Eficiencia energética ¡Ahorra energía, cuida el medio ambiente!**  
Una temperatura entre 30 y 35 grados centígrados es más que suficiente para tener una sensación de comodidad en la ducha diaria.



**Número de cuenta / Referencia de pago**

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud en este número

➔ **8967993**

**Factura No. P129364401**

**Fecha factura 22Nov2012**

**CARRILLO RESTREPO CARLOS ERNESTO**  
 KR 106 14 89 B07 1 3  
 Municipio: BOGOTA Sector: ZONA FRANCA  
 Dirección Correspondencia: KR 106 14 89-B07 1 3  
 Lote: 15353 Ruta: 13001720151400

Gas Natural S.A., ESP  
 www.gasnaturalfenosa.com.co  
 Inscríbete en la oficina virtual



**Línea de atención al cliente**  
 Lunes a viernes de 7 a.m. a 6 p.m. y sábados de 7 a.m. a 1 p.m. **307 81**

**164**

**servigas**  
 Tranquilidad y seguridad en el hogar  
 Adquiere fácilmente Servigas ingresando a [www.gasnaturalfenosa.com.co](http://www.gasnaturalfenosa.com.co)

**Total a pagar 47,750**  
**Pagar antes de 07Dic2012**  
 Se suspenderá servicio a partir de **10Dic2012**  
 Atención: en caso de suspensión del servicio, el costo de la reconexión será asumido por el cliente.



Su consumo en M3 de gas equivale a 231 90 KWH y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES \$ 105 97 P.C. 42 728 MUM3

**Para su información**  
 No de facturas vencidas a este corte: 0

Concepto	Capital anterior	Capital actual	Fecha de Emisión	Valor
129	456 492	440 617	10 Dic 2012	

**Conceptos facturados**

CONS. CON SUBSIDIO =	
20 M3 X 1134,2000 PESOS/M3	22,684
CONS. SIN SUBSIDIO =	
2 M3 X 945,6800 PESOS/M3	1,891
AJUSTE DECENA MENOS SUBSIDIO (45,3%)	-10,284
SUBTOTAL	14,291
12 9-INTERNA Y/O ARTEFACTO (021/036)	25,675
INT. INTERNA/ARTEFACTO (021/036)	7,790
SUBTOTAL	33,465

*Arreglamos cuenta ya descote Dic 27/12*



**Datos de medición**

Nº de medidor	DM 03-03-5 48339	Período facturado	0 Oct-2012 Nov-2012
Lección anterior	693	Tipo de lectura	REAL
Lección actual	693	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido (m3)	25	Coefficiente de corrección	1.000
Factor corrector	0.886	Estrato/Categoría	2
Fecha de lectura	10-Oct-2012	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	20-Nov-2012	Tarifa	D1

Res CREG 011/03 Componentes Mvm945 68 (\$/m.3) Gm345 56 Tm248 01 Dvm330 59 Componentes Mfm 2615 00(\$Factura) Dfm0 00 Cm2615 00

**Eficiencia energética ¡Ahorra energía, cuida el medio ambiente!**  
 Reducir nuestro consumo de energía se traduce en un ahorro para la economía familiar y contribuye a disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero, principal causa del cambio climático.

Unidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios NÚM 2 1100 1000 6 Gas Natural S.A. CIP NIT 860 0078134 Gran Contrayente No. 2109 de 2006 (artículo 3 de 1993)

Servigas es un servicio registrado en el SENA. Resolución 4108 de julio 17 de 1998. (Art. 104 Regimen Común Facturación según No. CREG 154 Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios)

348225

**AÑO GRAVABLE**  
**2012**



**Impuesto predial unificado**  
**Recibo oficial de pago**  
**Sistema simplificado de pago**  
**Predios residenciales estratos 1 y 2**

Fórmula No. **2012201021625561141** **201-2**

<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP <b>AAA0168RXRJ</b>	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA <b>050C01555859</b>	3. CÉDULA CATASTRAL <b>006520070100701003</b>	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO <b>KR 106 14 89 IN 7 CA 3</b>			
<b>B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN</b>			
5. AVALÚO CATASTRAL <b>26,918,000</b>		6. TARIFA O RANGO DE LIQUIDACIÓN <b>2</b>	
<b>C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL <b>CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO</b>			8. IDENTIFICACIÓN <b>CC 79633727</b>
9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN <b>KR 106 14 89 IN 7 CA 3</b>			10. CÓDIGO DE MUNICIPIO <b>11001</b>
<b>FECHAS LÍMITE DE PAGO</b>		Hasta <b>04/MAY/2012</b>	Hasta <b>06/JUL/2012</b>
		Hasta <b>31/DIC/2012</b>	
<b>D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO</b>			
11. VALOR DEL IMPUESTO	FU	<b>54,000</b>	<b>54,000</b>
12. VALOR SANCIÓN	VS	<b>0</b>	<b>54,000</b>
13. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	<b>0</b>	<b>0</b>
14. IMPUESTO AJUSTADO	IA	<b>54,000</b>	<b>54,000</b>
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	<b>5,000</b>	<b>0</b>
16. INTERÉS DE MORA	IM	<b>0</b>	<b>0</b>
17. TOTAL A PAGAR	TP	<b>49,000</b>	<b>108,000</b>
<b>E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		Si <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>	
18. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)	AV	<b>5,000</b>	<b>5,000</b>
19. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17+18)	TA	<b>54,000</b>	<b>113,000</b>

**DAVIVIENDA**  
BOGOTÁ, D.C. - D.D.I.  
**51716080093505**

14161770720260001818020161716080093505

**SELLO O TIMBRE**

**DAVIVIENDA**  
**51-716 H.N.**  
**3 - ABR 2012**  
**CAJERO 2**

**Señor(a) contribuyente:**

Este es el formulario sugerido emitido por la Secretaría Distrital de Hacienda para efectuar la declaración y pago de su impuesto predial unificado para el año gravable 2012.

Si los datos corresponden a la realidad física, jurídica y económica de su predio a 1º de enero del año 2012 y usted está de acuerdo con ellos, realice su declaración y pago por cualquiera de los siguientes medios:

**Botón de pagos PSE**

[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)

Sección Impuestos en línea:  
Predial formulario 2012

Digite CHIP y su número de cédula, el sistema mostrará este formulario listo para pagar.

**Cajeros automáticos**

Banco de Bogotá  
Banco Popular  
Banco de Occidente  
Banco Davivienda  
Banco BBVA  
Banco Colpatria

**Pago telefónico**

Audiorrespuesta de:  
Banco de Bogotá  
Banco BBVA  
Banco Popular  
Banco Colpatria  
Banco Davivienda

**Entidades bancarias**

1.104 sucursales:  
Banco de Bogotá  
Banco Popular  
Bancolombia  
Banco Santander  
Banco Colpatria  
Scotiabank  
Banco de Occidente  
Banco GNB Sudameris  
Banco BBVA Colombia  
Banco Citibank Colombia  
Banco Davivienda  
Helm Bank

Si existe alguna inconsistencia o desea modificar datos, usted cuenta con las siguientes opciones para adquirir su formulario:



[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)

Sección impuestos en línea: Predial formulario 2012

- Ingrese los datos del predio
- Ingrese sus datos personales
- El sistema generará el formulario listo para pagar
- Imprima dos copias y firme con bolígrafo de tinta negra

Pague en cualquiera de las entidades bancarias autorizadas

**Atención presencial**

Comuníquese con la Línea 195 y programe su cita en:

- **SuperCades:** Suba, Américas, 20 de julio, Bosa, Calle 13 y CAD.
- **Cades:** Fontibón, Servitá, Santa Lucía y Candelaria.

La información sólo será entregada a quien figure como contribuyente, o a un tercero debidamente autorizado.

Pague en cualquiera de las entidades bancarias autorizadas

**Aporte adicional voluntario:** Si desea contribuir con el aporte adicional voluntario, marque una X en la casilla SI, e indique el número de proyecto de inversión al cual desea destinar su aporte. Para conocer los proyectos de aporte voluntario puede ingresar a la página [www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co), o comunicarse con la Línea Bogotá 195. Recuerde que en ningún caso este pago adicional voluntario podrá ser imputado a obligaciones tributarias pendientes o que se le generen con este recibo.

**Formas de pago:** El pago de su impuesto debe realizarse en efectivo, sin embargo algunas entidades bancarias han habilitado modalidades de pago que facilitan el cumplimiento de las obligaciones tributarias, tales como pagos con cheque de gerencia o personal, tarjetas de crédito o líneas de crédito. Para hacer uso de estos esquemas comuníquese directamente con su banco.

**Recuerde, en la Secretaría Distrital de Hacienda todos los trámites son gratuitos, evite intermediarios.**

34451 17226 1/2 01329179030

**AÑO GRAVABLE**  
**2014**



**Impuesto predial unificado**  
**Recibo oficial de pago**  
**Sistema simplificado de pago**  
**Predios residenciales estratos 1 y 2**

Formulario No.  
2014201021619473562

No. de referencia del recaudo  
**14222441405** **201-2**

<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>		1. CHIP <b>AAA0168RXRJ</b>		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA <b>050C01555859</b>		3. CÉDULA CAJASTRAL <b>006520070100701003</b>	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO <b>KR 106 14 89 IN 7 CA 3</b>							
<b>B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN</b>							
5. AVALUO CATASTRAL <b>54,098,000</b>				6. TARIFA O RANGO DE LIQUIDACIÓN <b>2</b>			
<b>C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>							
7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL <b>CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO</b>						8. IDENTIFICACIÓN <b>CC 79633727</b>	
9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN <b>KR 106 14 89 IN 7 CA 3</b>						10. CÓDIGO DE MUNICIPIO <b>11001</b>	
<b>FECHAS LÍMITE DE PAGO</b>		<b>Hasta</b>		<b>Hasta</b> <b>20/JUN/2014</b>		<b>Hasta</b> <b>31/DIC/2014</b>	
<b>D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO</b>							
11. VALOR DEL IMPUESTO	FU				<b>108,000</b>		<b>108,000</b>
12. VALOR SANCIÓN	VS				<b>0</b>		<b>108,000</b>
13. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT				<b>43,000</b>		<b>0</b>
14. IMPUESTO AJUSTADO	IA				<b>65,000</b>		<b>108,000</b>
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD				<b>0</b>		<b>0</b>
16. INTERÉS DE MORA	IM				<b>0</b>		<b>0</b>
17. TOTAL A PAGAR	TP				<b>65,000</b>		<b>216,000</b>
<b>E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>							
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá				si <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input checked="" type="checkbox"/>	
18. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)	AV				<b>7,000</b>		<b>11,000</b>
19. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)	TA				<b>72,000</b>		<b>227,000</b>

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO	Bta DC Dirección Distrital de Impuestos A15 20140619 09:40 SC 444 D 3228614 EF 65,000.00PTN 151049100000 FORMU 14222441405 Recibido con Pago 52615010032061 AV VILLAS	

71315 35658 1/2 01348958977

**AÑO GRAVABLE**  
**2015**



**Impuesto predial unificado**  
**Recibo oficial de pago**  
**Sistema simplificado de pago**  
**Predios residenciales estratos 1 y 2**

Formulario No. 2  
2015201021619648009

No. de referencia del recaudo  
**15220298802**

**201-2**

(15)

<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>		1 CHIP <b>AAA0168RXRJ</b>		2. MATRICULA INMOBILIARIA <b>050C01555859</b>	3 CEDULA CATASTRAL <b>006520070100701003</b>
4 DIRECCIÓN DEL PREDIO <b>KR 106 14 89 IN 7 CA 3</b>					
<b>B. DATOS BASE DE LIQUIDACION</b>					
5 AVALUO CATASTRAL <b>59,039,000</b>			6. TARIFA O RANGO DE LIQUIDACIÓN <b>2</b>		
<b>C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>					
7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL <b>CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO</b>				8. IDENTIFICACIÓN <b>CC 79633727</b>	
9 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN <b>KR 106 14 89 IN 7 CA 3</b>				10 CÓDIGO DE MUNICIPIO <b>11001</b>	
<b>FECHAS LÍMITE DE PAGO</b>		Hasta <b>10/ABR/2015</b>	Hasta <b>19/JUN/2015</b>	Hasta <b>31/DIC/2015</b>	
<b>D. LIQUIDACION DEL PAGO</b>					
11. VALOR DEL IMPUESTO	FU	118,000	118,000	118,000	118,000
12. VALOR SANCION	VS	0	0	0	118,000
13. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	47,000	47,000	0	0
14. IMPUESTO AJUSTADO	IA	71,000	71,000	118,000	118,000
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	7,000	0	0	0
16. INTERES DE MORA	IM	0	0	0	0
TOTAL A PAGAR	TP	64,000	71,000	236,000	236,000
<b>E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>					
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		Si <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>	
18. PAGG VOLUNTARIO (10% del renglón 14)	AV	7,000	7,000		12,000
19. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)	TA	71,000	78,000		248,000

RECIBIDO CON PAGO

No. de referencia del recaudo: 15220298802  
 No. de pago: 07581010780  
 Fecha: 07/06/2015  
 Hora: 07:00:00  
 Ciudad: BOGOTÁ  
 Fecha y hora: 25/02/2015 01:01:32  
 Sucursal: 679 - EXITO FONTIBON  
 Cajero: 007 Horario: N

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO
CONTRIBUYENTE	



47099

**DETALLE DE CUENTA**

**PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS**

CONCEPTO	SUBTOTAL
CONSUMO DE ENERGIA	\$45,544
358.6130.0.0.000.000.127 (Consumo en kWh)	\$-21,284
SUBSIDIO(0- 127 kwh 1)(-46.73%)	
<b>SUBTOTAL VALOR CONSUMO.....</b>	<b>\$24,260</b>
CARGO DIFERENCIA TARIFARIA	\$1,014
ABONO SUBSIDIO POR AJUSTE	\$-1,058
INTERES POR MORAS 27.12-NORES 31.2	\$48
AJUSTE DECENARES CREG 106-97(DEB)	\$5
<b>ESTE MES LA ENERGIA QUE DISFRUTASTE, TE COSTO \$837 DIARIOS</b>	
SUBTOTAL VALOR OTROS.....	\$9
SUBTOTAL VALOR DES CUENTOS.....	\$0
SUBTOTAL CONCEPTOS DE ENERGIA	<b>\$24,269</b>

CONCEPTO	SUBTOTAL
CUOTA DE UTILIZACION CODENSA HOGAR	\$5,990
INTERES POR MORA SERV FINANCIERO	\$245
SALDO CONVENIO CODENSA HOGAR	\$1,941,803
CUOTA CAPITAL AFECTO INTERES CODENSA HOGAR	\$68,047
CUOTA INTERES CODENSA HOGAR	\$36,708
<b>SUBTOTAL PORTAFOLIO</b>	<b>\$1,948,801</b>



*Pagamos*

PAGO OPORTUNO: 01 OCT/2012

AVISO DE SUSPENSIÓN: 05 OCT/2012

\$133,070

**DETALLE CONSUMO PORTAFOLIO PRODUCTOS Y BENEFICIOS - NO VÁLIDO PARA EFECTUAR PAGOS -**

NUMERO DE CUENTA: 2343237-1

LA TASA DE INTERÉS APLICABLE EN CASO DE MORAS DE 31.29% E.A

*Abono Arriendo*

\* Estimado cliente, le informamos que de no realizar el pago de su Crédito Fácil CODENSA antes de la fecha de pago oportuno de su factura, su obligación entrará en mora y podrá ser reportado en las Centrales de Información Financiera.

Desde el 1 de Noviembre de 2012 la cuota de utilización de su Crédito Fácil Codensa será \$5.990, cuando haya saldo por pagar

**PRODUCTO: Crédito Fácil - Financiado por Colpatría**

NOMBRE: CARLOS ERNASTO CARRILLO RESTREPO      FECHA DE CORTE: 18/09/2012      CUPO TOTAL: \$2,558,400  
 ESTADO DEL CRÉDITO: AL DIA      CUPO DISPONIBLE: \$546,301

FECHA DE COMPRA	No. OBLIGACION	DESCRIPCIÓN	VALOR CRÉDITO	ABONO A CAPITAL	INTERESES CORRIENTES	PAGO MÍNIMO MES	SALDO TOTAL DEUDA	No. de CUOTA	TASA INT. EFEC. ANUAL
*	70107790	ALKOSTO - DVD	\$179,800	\$1,566	\$1,037	\$2,603	\$57,055	20 DE 48	23.42%
*	77406764	ALKOSTO - TELEVISOR	\$730,000	\$4,155	\$2,754	\$6,909	\$151,325	20 DE 48	23.42%
25/10/2011	109952786	ALKOSTO CRA 30 - COMPRAS	\$195,900	\$7,626	\$2,685	\$10,511	\$118,251	11 DE 24	28.78%
22/09/2008	91878506	ALKOSTO CRA 68 - DVD	\$139,900	\$1,584	\$1,057	\$2,651	\$58,140	20 DE 48	23.42%
06/05/2010	101312122	ALKOSTO VENECIA - HOME THEATER	\$285,000	\$4,478	\$2,908	\$7,446	\$163,307	20 DE 48	23.42%
*	76568460	CARREFOUR - CELULARES Y/O ACCESORIOS	\$219,189	\$603	\$399	\$1,002	\$21,963	20 DE 48	23.42%
*	81224641	CUOTA DE MANEJO				\$5,800			
*	76045662	EXITO - DVD	\$169,000	\$51	\$33	\$84	\$1,632	20 DE 48	23.42%
*	76045661	EXITO - OTROS PRODUCTOS	\$39,900	\$12	\$8	\$20	\$437	20 DE 48	23.42%
*	76045660	EXITO - SECADOR	\$37,900	\$12	\$7	\$19	\$407	20 DE 48	23.42%
24/12/2008	93917786	EXITO FONTIBON - MEJORAS AL HOGAR	\$130,000	\$1,602	\$1,062	\$2,664	\$58,418	20 DE 48	23.42%
		> 19-Obj->INTERESES POR MORA SERV FINANCIERO (31.29)				\$246			
*	70569175	OLIMPICA - DVD	\$80,000	\$987	\$640	\$1,607	\$35,238	20 DE 48	23.42%
*	76516471	OLIMPICA - DVD	\$995,000	\$2,298	\$1,522	\$3,820	\$63,737	20 DE 48	23.42%
*	76602893	> 2-Obj->OLIMPICA - TELEVISOR	\$1,248,800	\$5,501	\$3,645	\$9,146	\$200,543	20 DE 48	23.42%
*	79256762	OLIMPICA - TELEVISOR	\$599,000	\$5,673	\$3,760	\$9,433	\$206,879	20 DE 48	23.42%
*	79751251	OLIMPICA - TELEVISOR	\$520,000	\$5,372	\$3,561	\$8,933	\$195,923	20 DE 48	23.42%

28.535 - Página 4 de 1  
47096

FECHA DE COMPRA	No. OBLIGACION	DESCRIPCIÓN	VALOR CRÉDITO	ABONO A CAPITAL	INTERESES CORRIENTES	PAGO MÍNIMO MES	SALDO TOTAL DEUDA	de ITA	TASA INT. EFEC. ANUAL
09/03/2012	11299775	SAD PLAZA DE LAS AMERICAS - COMPRAS	\$209.900	67.513	\$3.626	\$11.339	\$167.172	24	29.70%
15/05/2009	95030143	SAD PLAZA DE LAS AMERICAS - DVD	\$198.000	62.668	\$1.767	\$4.435	\$97.239	20 DE 48	23.42%
10/10/2009	97824692	SAD PLAZA DE LAS AMERICAS - OTROS PRODUCTOS	\$99.900	51.309	\$967	\$2.176	\$47.710	20 DE 48	23.42%
09/02/2011	105767247	SAD PLAZA DE LAS AMERICAS - OTROS PRODUCTOS	\$133.000	66.166	\$693	\$6.849	\$32.474	19 DE 24	23.40%
17/07/2009	98982686	SAD PLAZA DE LAS AMERICAS - TELEVISOR	\$210.000	62.943	\$1.950	\$4.893	\$107.297	20 DE 48	23.42%
10/12/2010	104620574	SAD PLAZA DE LAS AMERICAS - TELEVISOR	\$199.900	63.738	\$2.477	\$6.215	\$136.295	20 DE 48	23.42%

**INFORMACIÓN DE INTERÉS**

\*CORRESPONDE A COMPRAS REALIZADAS ANTES DEL 2007/09/15

PAGO MÍNIMO MES	\$108,801
PAGO TOTAL COMPRAS	\$2,050,634

PAGO TOTAL PRODUCTOS MES	\$108,801
--------------------------	-----------

*Chela → Doña Angela  
Abono al Arri-Pague Oct 11/12  
endo.*

**Buenas Ideas  
CODENSA.**



**Aprovecha el bajo consumo de tu microondas.**

Los hornos microondas utilizan casi un 50% menos energía que los hornos convencionales y son más eficaces para descongelar porciones pequeñas.

**Seguridad eléctrica.**



**Manipula las instalaciones sin energía.**

Si tienes que manipular alguna parte de la instalación eléctrica, aunque sea cambiar un bombillo, debes hacerlo siempre sin energía (baja los tocos).

4-1970 20.000 - Pkg - 4.1.0-1

No. COMPRA	No. OBLIGACION	DESCRIPCION	VALOR CREDITO	ABONO A CAPITAL	INTERESES CORRIENTES	PAGO MINIMO MES	SALDO TOTAL DEUDA	No. de CUOTA	TASA DE BPEC ANUAL
00002012	11289176	SAC PLAZA DE LAS AMERICAS - COMPRAS	\$200,000	\$ 1,053	\$1,000	\$11,308	\$128,692	12 05 28	20.42%
15952000	9920143	SAC PLAZA DE LAS AMERICAS - DVD	\$100,000	\$,621	\$1,814	\$4,435	\$99,381	12 05 48	20.42%
16102016	9782882	SAC PLAZA DE LAS AMERICAS - OTROS PRODUCTOS	\$99,900	\$ 1,200	\$880	\$2,178	\$98,722	12 05 48	20.42%
00002011	995787247	SAC PLAZA DE LAS AMERICAS - OTROS PRODUCTOS	\$133,000	\$0,000	\$790	\$0,000	\$133,000	12 05 24	20.40%
178102009	9990269	SAC PLAZA DE LAS AMERICAS - TELEVISOR	\$210,000	\$2,092	\$2,001	\$4,093	\$195,280	12 05 48	20.42%
10122010	100028574	SAC PLAZA DE LAS AMERICAS - TELEVISOR	\$190,000	\$0,873	\$2,542	\$0,210	\$189,054	12 05 48	20.42%
00002011	100120981	VESTUARIO RESTREPO 2 - VESTUARIO Y/O CAZADO	\$140,000	\$12,995	\$260	\$13,261		12 05 12	27.57%

**INFORMACION DE INTERES**

\*CORRESPONDE A COMPRAS REALIZADAS ANTES DEL 2007/09/15

PAGO MINIMO MES	\$122,478
PAGO TOTAL COMPRAS	\$2,138,368

PAGO TOTAL PRODUCTOS MES	\$122,478
--------------------------	-----------

*Abono Arriendo 3er mes ↑  
Pago Alivio Sep 5/12*

**Buenas ideas  
CODENSA.**



**Aprovecha el bajo consumo de tu microondas.**

Las hornos microondas utilizan casi un 50% menos energía que los hornos convencionales y son más eficaces para descongelar porciones pequeñas.

**Seguridad eléctrica.**



**Manipula las instalaciones sin energía.**

Si tienes que manipular alguna parte de la instalación eléctrica, aunque sea cambiar un bombillo, debes hacerla siempre sin energía (baja los tacos).

40510

DETALLE DE CUENTA		PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS	
CONCEPTO	SUBTOTAL	CONCEPTO	SUBTOTAL
CONSUMO DE ENERGIA	\$32,722	CUOTA DE UTILIZACION CODENSAHOGAR	\$5,000
344 MWh (Valor MW) (Consumo en kWh)	\$ 14,570	INTERESES POR MORA SERV FINANCIERO (31.2)	\$92
SUBSIDIO (0.95 kWh) (41.58%)		SALDO CORRIENTE CODENSAHOGAR	\$2,007,890
<b>SUBTOTAL VALOR CONSUMO</b>	<b>\$18,152</b>	CUOTA CAPITAL AFECTO INTERES CODENSAHOGAR	\$77,898
COMPENSACION CALIDAD SERVICIO RES 09/120	\$-167	CUOTA INTERES CODENSAHOGAR	\$38,180
AJUSTE DECENARES (REG 103-97) (CR)	\$-3	<b>SUBTOTAL PORTAFOLIO</b>	<b>\$122,470</b>
<b>ESTE MES LA ENERGIA QUE DISFRUTASTE. TE COSTO \$550 DIARIOS</b>			
<b>SUBTOTAL VALOR OTROS</b>	<b>\$-170</b>		
<b>SUBTOTAL VALOR DES CUENTOS</b>	<b>\$0</b>		
<b>SUBTOTAL CONCEPTOS DE ENERGIA</b>	<b>\$17,082</b>		

*Consumo Alirio Pagó Sep 4/12*

*Abono Amieudo Pagó Alirio Sep 5/12*

Adquiere el SOAT con Crédito Fácil CODENSA llamando al

**744 7474**

PAGO OPORTUNO	31 AGO/2012
AVISO DE SUSPENSIÓN	06 SEP/2012
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$140,460</b>

PAGO OPORTUNO:	31 AGO/2012	AVISO DE SUSPENSIÓN:	06 SEP/2012	TOTAL A PAGAR:	\$140,460
----------------	-------------	----------------------	-------------	----------------	-----------

DETALLE CONSUMO PORTAFOLIO PRODUCTOS Y BENEFICIOS -NO VÁLIDO PARA EFECTUAR PAGOS -  
 MULTIFORO DE CUENTA: 2343237-1 LA TASA DE INTERES APLICABLE EN CASO DE MORA ES DE 31.20% E.A.

\* Estimado cliente, le informamos que de no realizar el pago de su Crédito Fácil CODENSA antes de la fecha de pago oportuno de su factura, su obligación entrará en mora y podrá ser reportado en las Centrales de Información Financiera.  
 Para reglamentar sugerencias, quejas y reclamos sobre el Crédito Fácil cuente con nuestra línea de servicio al cliente 7115115 opción 3 en Bogotá.

**PRODUCTO: Crédito Fácil - Financiado por Colpatría**

NOMBRE: CARLOS ERNASTO CARRILLO RESTREPO		FECHA DE CORTE: 16/08/2012	CUPO TOTAL: \$2,558,400						
ESTADO DEL CRÉDITO: AL DIA		CUPO DISPONIBLE: \$469,065							
FECHA DE CUMPLA	No OBLIGACION	DESCRIPCIÓN	VALOR CRÉDITO	ABONO A CAPITAL	INTERESES CORRIENTES	PAGO MÍNIMO MES	SALDO TOTAL DEUDA	No de CUOTA	TASA INT. EFEC. ANUAL
-	70107700	ALKOSTO - DVD	\$179,800	\$1,539	\$1,064	\$2,603	\$58,621	19 DE 48	23.42%
-	71406764	ALKOSTO - TELEVISOR	\$730,000	\$1,083	\$2,826	\$9,909	\$155,630	19 DE 48	23.42%
25/10/2011	109962786	ALKOSTO CRA 30 - COMPRAS	\$195,900	\$1,663	\$2,848	\$10,511	\$126,077	10 DE 24	26.78%
22/09/2008	91878506	ALKOSTO CRA 68 - DVD	\$139,900	\$1,567	\$1,064	\$2,651	\$59,734	19 DE 48	23.42%
09/05/2010	101312122	ALKOSTO VENEZIA - HOME THEATER	\$283,000	\$1,400	\$3,046	\$7,416	\$167,785	19 DE 48	23.42%
-	76508460	CARPEFOUR - CELULAR ES Y/O ACCESORIOS	\$719,189	\$592	\$410	\$1,002	\$22,586	19 DE 48	23.42%
-	2124641	CUOTA DE MANEJO				\$5,800			
-	70045062	EXITO DVD	\$109,000	\$50	\$34	\$84	\$1,883	19 DE 48	23.42%
-	70045061	EXITO OTROS PRODUCTOS	\$39,900	\$12	\$6	\$20	\$449	19 DE 48	23.42%
-	70045060	EXITO - SECADOR	\$37,900	\$11	\$6	\$19	\$419	19 DE 48	23.42%
24/12/2008	93917786	EXITO FONTON - MEJURAS AL HOGAR	\$130,000	\$1,574	\$1,090	\$2,664	\$90,020	19 DE 48	23.42%
-		> 20-Día-INTERESES POR MORA SERV FINANCIERO (31.2)				\$662			
-	70558175	OLIMPICA - DVD	\$80,000	\$90	\$67	\$1,607	\$30,205	19 DE 48	23.42%
-	70519471	OLIMPICA - DVD	\$995,000	\$1,258	\$1,502	\$3,820	\$86,035	19 DE 48	23.42%
-	70502093	> 2-Día-OLIMPICA - TELEVISOR	\$1,248,800	\$3,406	\$3,740	\$9,146	\$206,044	19 DE 48	23.42%
-	79256762	OLIMPICA - TELEVISOR	\$599,000	\$1,575	\$3,858	\$9,433	\$212,882	19 DE 48	23.42%
-	79151251	OLIMPICA - TELEVISOR	\$620,000	\$1,219	\$3,654	\$8,933	\$201,295	19 DE 48	23.42%

\* De no realizar el pago oportuno del servicio de energía, después de esta fecha se procesará la suspensión de servicio eléctrico.  
 \* Después de la fecha de PAGO OPORTUNO, se cobrará intereses de mora tanto la factura que se emite en pago del servicio de energía.



(415)777020914253(8020)01234323713072858157(3900)000000000140480

**NÚMERO DE CUENTA**  
**2343237-1**

Factura de Servicios Públicos No  
**307285815-7**



CODENSA S.A. ESP. NIT.: 830.037.248-0

**COMPROBANTE PARA PAGO**

NÚMERO DE CUENTA 2343237-1  
 No. Comprobante 153823585-0

Fecha de expedición 05 septiembre 2012  
 Fecha de vencimiento 05 septiembre 2012

**DATOS GENERALES**

**CONSTRUCTORA BOLIVAR**

Dirección KR 106 NO 14 - 89 IN 7 CA 3  
 Barrio ZONA FRANCA  
 Telefono 4218887  
 Ruta de Lectura  
 Dirección de Reparto

**DETALLE**

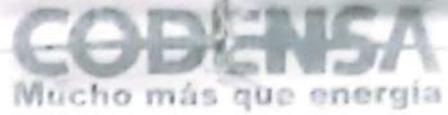
TIPO DE SERVICIO	SUBTOTAL
Compra Cartera	116508
Cuota Manejo	5800



Ciento veintidos mil (rescientos) ochenta y siete pesos

*122308 Abono al  
 3er mes arriendo  
 Pago Alirio  
 Sep 5/12*

FECHA EXPEDICION	FECHA DE VENCIMIENTO	TOTAL A PAGAR (\$)	122308 ✓
05 septiembre 2012	05 septiembre 2012		



CODENSA S.A. ESP NIT.: 830 037 248-0

**COMPROBANTE PARA PAGO**

NÚMERO DE CUENTA 2343237-1  
No. Comprobante 153818516-0

Fecha de expedición 04 septiembre 2012  
Fecha de vencimiento 04 septiembre 2012

**DATOS GENERALES**

**CONSTRUCTORA BOLIVAR**

Dirección KR 106 NO 14 - 89 IN 7 CA 3  
Barrio ZONA FRANCA  
Telefono 4218887  
Ruta de Lectura 10003183142543  
Dirección de Reparto KR 106 NO 14 - 89 IN 7 CA 3

**DETALLE**

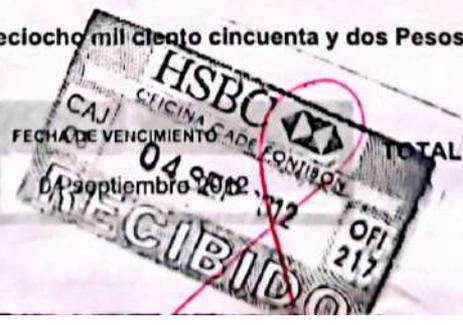
TIPO DE SERVICIO	SUBTOTAL
Electrico	18152

TOTAL (\$)

*Consumo  
18152 inquilino  
Alcristo  
pagó Sep 4/12*

Dieciocho mil ciento cincuenta y dos Pesos

FECHA EXPEDICION  
04 septiembre 2012



TOTAL A PAGAR (\$) 18152 ✓

Bogotá D.C. Abril 21 de 2012

Señores: Conjunto Residencial SABANA GRANDE II S.L.S

Administración: Mayra Velasco

Cordial saludo.

Por medio de la presente me permito informarles que desde el día 02 de Abril, soy la nueva propietaria de la casa tres (3) del Bloque siete (7).

De igual manera informo que hoy se realizara un trasteo para esta vivienda, el cual proviene del mismo conjunto y será habitada por tres (3) meses.

Teniendo conocimiento que la casa tiene una deuda con la administración me comprometo que en tres (3) meses será cancelada la totalidad de la deuda, quedando a paz y salvo con la administración y así gozar de los beneficios por estar al día.

Agradezco la atención prestada.

Atte.

  
Ángela/Patricia Bello Montenegro

C.C. 39.813.400 de Guaduas (Cun.)

  
CONJUNTO RESIDENCIAL  
SABANA GRANDE II SUPERLOTE 5  
P.H.  
NIT. 830.119-706-5  
Mayra Velasco  
Abril-21/2012.

Anexo copia carta venta

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos, a saber: **ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO** mayor de edad, residente en Medellín., identificada con cedula de ciudadanía número 39.813.400 de Guaduas(Cundinamarca), sin impedimento para contratar y obligarlo, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará **LA ARRENDADORA**, por una parte; y por otra **GRACIELA GOMEZ DE HURTADO** mayor de edad y residente en Bogotá D.C. , identificada con C.C. No. 32.338.154 de Itagüí actuando en mi nombre propio, quien en adelante se denominara **LA ARRENDATARIA**, han celebrado el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN CASA** que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** La arrendadora, propietaria del **APARTAMENTO**, ubicado en la Carrera 106 #14-89 Casa 3, bloque 7,Sabana Grande 2 Zona Franca en Bogotá D.C., concede a la arrendataria el uso y goce del mismo.

**SEGUNDA.- TERMINO:** el término de duración del presente contrato será de **SEIS MESES (6)**, a partir del 14 de Marzo del 2014 al 14 de Septiembre del 2.014.

**TERCERA.- CANON MENSUAL:** el precio mensual que la arrendataria se obliga a pagar a la arrendadora en efectivo por el uso y goce del apartamento es de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 450.000,00)**.

**CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador personalmente el canon mensual el día **VENTE Y TRES (23)** de cada mes, con un período de gracia de los **DIEZ (10)** días siguientes de la fecha de pago.

**QUINTA.- DESTINACION:** La arrendataria se obliga a utilizar la **CASA** para **VIVIENDA** y no podrá darle otra destinación, sin la previa autorización escrita de la arrendadora.

**SEXTA.- SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO:** La Casa consta de servicios de energía eléctrica, gas natural, acueducto y alcantarillado; el pago mensual y oportuno de dichos servicios corresponderá a la arrendataria en su totalidad ya que los servicios son independientes, la Administración corre por cuenta de la Arrendadora.

**SEPTIMA.- ESTADO CASA:** La arrendataria declara haber recibido La Casa, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble a la arrendadora a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por deterioro debido al transcurso del tiempo y uso legítimo del bien.

**OCTAVA.- REPARACIONES:** La arrendataria tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de ella o sus dependientes y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y escrito de la arrendadora.

**NOVENA.- TERMINACIÓN Y PRORROGA:** Este contrato termina por el vencimiento del término fijado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un (1) mes de anticipación a la fecha del vencimiento.

**DECIMA.- RENOVACIÓN:** Después de dos (2) años de vigencia del presente contrato, la arrendataria tendrá derecho a la renovación, conforme a los artículos 518 y 520 del Código de Comercio

**DECIMA PRIMERA.- SUBARRIENDO:** La arrendataria no podrá, sin la autorización expresa y por escrito de la arrendadora subarrendar totalmente o parcialmente la Casa.

**DECIMA SEGUNDA.- CESION:** La arrendataria podrá ceder el contrato cuando previamente y por escrito lo autorice la arrendadora.

**DECIMA TERCERA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma correspondiente a 5% del valor acordada entre las partes del canon de arrendamiento acordada entre las partes. A título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento

Para constancia se firma en Bogotá D.C el Catorce (14) del mes de Marzo del 2014.

**LA ARRENDADORA:**

  
**ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO**  
C.C. No. 39.813.400 de Guaduas (Cundinamarca)

**LA ARRENDATARIA**

  
**GRACIELA GOMEZ DE HURTADO**  
C.C. No. 32.338.154 de Itagui

**AUTENTICACIÓN DE FIRMA**  
 Artículo 73 Decreto 960/70

Ante el Suscrito Notario Cincuenta y Cinco del Circulo de Bogotá D.C

Compareció:

**GOMEZ DE HURTADO GRACIELA**  
 quien exhibió C.C. 32338154  
 quien declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya

Bogotá D.C. 14/03/2014 a las 16:51:03  
 swssc23x2xzswz2x

*Graciela de Hurtado*  
 FIRMA

 A3

ANGELA ALVAREZ GARZON  
 NOTARIA 55 (E) DE BOGOTÁ D.C.

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE HUELLA**

El Suscrito Notario Cincuenta y Cinco del Circulo de Bogotá D.C

hace constar que la huella dactilar que aqui aparece fue impresa por:

**GOMEZ DE HURTADO GRACIELA**  
 quien exhibió C.C. 12338154

Bogotá D.C. 14/03/2014 a las 16:51:02  
 w2wwdzxszsaw2azs

 Huella

 A3

ANGELA ALVAREZ GARZON  
 NOTARIA 55 (E) DE BOGOTÁ D.C.

**AUTENTICACIÓN DE FIRMA**  
 Artículo 73 Decreto 960/70

Ante el Suscrito Notario Cincuenta y Cinco del Circulo de Bogotá D.C.

Compareció:

**BELLO MONTENEGRO ANGELA PATRICIA**  
 quien exhibió: C.C. 39813400  
 quien declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya.

Bogotá D.C. 14/03/2014 a las 16:52:02  
 wcdzwsaazsaw2azs

*Angela Patricia*  
 FIRMA

 A3

ANGELA ALVAREZ GARZON  
 NOTARIA 55 (E) DE BOGOTÁ D.C.

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE HUELLA**

El Suscrito Notario Cincuenta y Cinco del Circulo de Bogotá D.C.

hace constar que la huella dactilar que aqui aparece fue impresa por:

**BELLO MONTENEGRO ANGELA PATRICIA**  
 quien exhibió: C.C. 39813400

Bogotá D.C. 14/03/2014 a las 16:52:00  
 ze3qz211q21za1q2

 Huella

 A3

ANGELA ALVAREZ GARZON  
 NOTARIA 55 (E) DE BOGOTÁ D.C.





# República de Colombia



2.

PATRY

\*\*\*\*\*  
DECLARACION SOBRE POSESION MATERIAL DE INMUEBLE  
(MEJORAS).

OTORGADA POR: ÁNGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO  
con cédula de ciudadanía N° 39'813.400,

MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 50C-1555859 Oficina de  
Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

UBICACIÓN DEL PREDIO: Cra. 106 N° 14-89 Casa Nùmeo 3  
del Bloque 7, Localidad de Fontibón, Bogotá D.C.

NUMERO: QUINCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO (15.295) \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*  
En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República  
de Colombia, a VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE \_\_\_\_\_ del año dos  
mil dieciséis (2.016), ante mí, - FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ \_\_\_\_\_  
Notario Quince del Círculo de Medellín \_\_\_\_\_

Compareció...ÁNGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO, mayor  
de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°  
39'813.400 expedida en Guaduas (Cundinamarca), con  
domicilio y residencia en la ciudad de Medellín, quien actúa en  
nombre propio y lleva a cabo las siguientes declaraciones:  
PRIMERA: Que es poseedora regular de buena fe de un bien  
inmueble urbano, y es su intención registrar, en la Oficina de



15.10.16

16/09/2016  
10514H8KIKKBECI  
República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



15.2016 OCTUBRE 25/2016

Cam

Registro de Instrumentos Públicos, la inscripción de la declaración de posesión regular en el folio de matrícula del inmueble y con posterioridad, acreditar dicha posesión, con el fin de quedar habilitada para adquirir su dominio por prescripción adquisitiva. -----

SEGUNDA: Que la posesión en mención, no tiene origen en violencia, engaño, testaferrato, desplazamiento forzado ni recae sobre inmueble situado en zonas de protección ambiental o de alto riesgo o desarrollos no autorizados por las autoridades de planeación. -----

TERCERA: Que el inmueble aludido tiene título inscrito.

CUARTA: Que ha estado durante más de CUATRO (4) años en posesión regular del inmueble en nombre propio en forma pacífica, pública, continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad y sin ser perturbada por persona o autoridad alguna. -----

QUINTA: Declara bajo juramento, que no existen procesos pendientes en su contra, en los que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciados con anterioridad a la fecha de de esta declaración. -----

SEXTA: Que respecto de la posesión que aquí manifiesta, ésta tiene su origen en la promesa de compraventa que suscribió en Bogotá D.C. el día 2 de abril de 2012, ante la notaria 55 del Círculo de esta ciudad, con los señores CARLOS ERNESTO CARRILLO RESTREPO y ANA MILENA BERMUDEZ GIL, identificados con las cédulas de ciudadanía N° 79'633.727 y 52'826.898 expedidas en Bogotá D.C. respectivamente, y que conllevó la entrega del inmueble. -----

SEPTIMA: Que su posesión material se encuentra probada conforme lo regla el art. 981 del Código Civil ya que desde que ejerce la posesión, ha adelantado toda clase de obras con el



# República de Colombia



ánimo de Señora y Dueña sin haber encontrado oposición alguna; y cancelando toda clase de impuestos, contribuciones, valorizaciones de carácter distrital (municipal o departamental), y ha ejercido actos de mantenimiento, preservación y conservación; igualmente, ha hecho reformas y mejoras al apartamento que posee, entre ellas vale la pena señalar el mesón de la cocina, el lavaplatos, reforma de baños, etc.; ha pagado administración por el citado inmueble y ha ejercido actos de explotación económica arrendándolo a terceras personas, todo ello lo puede probar con los respectivos documentos. -----

**OCTAVA:** Que el inmueble que posee y objeto de esta declaración de posesión regular, junto con sus mejoras y anexidades existentes, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas, se halla clasificado dentro del estrato 2; que se encuentra ubicado en Cra. 106 N° 14-89 Casa Número 3 del Bloque 7, localidad de Fontibón, Bogotá D.C., al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria N° 50C-1555859 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y cuyos linderos y cabida son, acorde con la PROMESA DE COMPRAVENTA aludida: "LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE: Bloque seis (6) del mismo conjunto residencial; POR EL SUR: Lado posterior del mismo bloque siete (7); POR EL ORIENTE: Casa número dos (2) del mismo bloque siete (7); POR EL OCCIDENTE: Casa número cuatro (4) del mismo bloque siete (7). LINDEROS PARTICULARES: LA CASA número tres (3) tiene un área total de 49 metros cuadrados, distribuidos así: a) En el primer (1er) nivel área neta privada construida correspondiente a sala comedor, depósito y cocina. b) En el segundo (2º) nivel área neta privada construida correspondiente al baño, alcoba grande, escalera y hall de



República de Colombia

Para el notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



CA180357338

acceso al 3er piso. c) En el tercer (3) piso nivel área neta privada construida correspondiente a la alcoba principal, altillo y patio de ropas. **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Placa común al medio, con el piso número 2. **CENIT:** Placa común al medio, con el piso número 3. -----

**PARÁGRAFO:** NO obstante la cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble, se promete transferir como cuerpo cierto". **NOVENA:** Que la compareciente **ÁNGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO**, de condiciones civiles ya conocidas, expresó: Que encuentra a satisfacción esta escritura y como cierto lo en ella declarado, y en su condición de poseedora material del bien inmueble aquí descrito en aprobación firma. -----

**PARAGRAFO.-** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total de texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35 Decreto Ley 960-70). -----

Leído este instrumento por los comparecientes, lo aprobaron y firman ante mí, el Notario, que doy fe. Advertí la formalidad del registro dentro del término legal. -----

Derechos \$ 52.300 ----- Resolución 0726 de 2016 Fondo  
Superintendencia \$7.750.00 -- Cuenta Especial de Notariado  
\$7.750.00 IVA \$ 16.496 -----



**NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE MEDELLIN**

Es fiel copia que se expide tomada del original de la escritura pública número 15295 de fecha octubre 25 de 2016; consta de CUATRO (4) hojas útiles que se destinan para: -----  
--OFICINA DE REGISTRO -----

MEDELLIN,

25 OCT 2016

*Emilethguito*



16/09/2016 105151CG8K9CK19  
**República de Colombia**

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



**<CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE II  
SUPERLOTE  
830.119.706-5**

**C E R T I F I C A**

CARRILLO RESTREPO/PATRICIA BELLO MONTENE, en calidad de Propietario del inmueble 07 03 ubicado en la CARRERA 106 No. 14 89 de esta Copropiedad se encuentra a Paz y Salvo por concepto de cuotas de administración hasta Julio 31 de 2023.

La presente se expide a solicitud del interesado a los 15 días del mes de Julio de 2023.

  
Administración

 **Sabana Grande II**

CONJUNTO RESIDENCIAL  
SABANA GRANDE II  
SUPERLOTE 5 P.H.  
NIT: 830.119.706-5



bemovil

Transacción realizada por Bemovil SAS  
**Comprobante**

**RECAUDO FACTURA**

---

Estado	Hora	Fecha
<u>Exitosa</u>	<u>11:00:17</u>	<u>2023-06-05</u>

-----  
Convenio: SABANA GRANDE II SUPERLOTE5 (12938)

Codigo Convenio: 12938

Referencia: 0703

Valor: \$61.300

ID PDV: 227695

Trx Bm: 20230605110016844443

Núm Aprob/ recibo: 158452

Id incocrédito: 294955

Terminal Aval: 7948

El costo de la transacción es: \$0

-----  
Pago de convenio realizado por

**Banco de Bogota**

Línea de Atención al cliente:

Bogotá 7432626 / Nacional 018000512825

**FELICITACIONES:**

**Respetado propietario  
y/o Residente, su cuenta  
se encuentra al día  
en Administración.**

**bemovil**

Transacción realizada por Bemovil SAS

**Comprobante****RECAUDO FACTURA**

Estado	Hora	Fecha
<u>Exitosa</u>	<u>09:37:23</u>	<u>2023-05-04</u>

*Mayo 4 / 23*  
*Adm*

-----  
Convenio: SABANA GRANDE II SUPERLOTE5 (12938)

Codigo Convenio: 12938

Referencia: 0703

Valor: \$61.300

ID PDV: 227695

Trx Bm: 20230504093722771100

Núm Aprob/ recibo: 396270

Id incocrédito: 294955

Terminal Aval: 7948

El costo de la transacción es: \$0

-----  
Pago de convenio realizado por

Banco de Bogota

Línea de Atención al cliente:

Bogotá 7432626 / Nacional 018000512825



bemovil

Transacción realizada por Bemovil SAS  
**Comprobante**

**RECAUDO FACTURA**

---

Estado	Hora	Fecha
<u>Exitosa</u>	<u>14:20:52</u>	<u>2023-04-05</u>

-----  
Convenio: SABANA GRANDE II SUPERLOTE5 (12938)

Codigo Convenio: 12938

Referencia: 0703

Valor: \$61.300

ID PDV: 227695

Trx Bm: 20230405142051991114

Núm Aprob/ recibo: 219611

Id incocrédito: 294955

Terminal Aval: 7948

El costo de la transacción es: \$0

-----  
Pago de convenio realizado por

Banco de Bogota

Línea de Atención al cliente:

Bogotá 7432626 / Nacional 018000512825

Doctora  
 NANCY RAMÍREZ GONZÁLEZ  
 JUEZA CINCUENTA Y TRES (53) CIVIL MUNICIPAL  
 Bogotá D.C.

**ASUNTO:** OTORGAMIENTO DE PODER  
**PROCESO:** VERBAL-Resolución Contrato Promesa Compraventa.  
**DEMANDANTES:** Carlos Ernesto Carrillo Restrepo y Ana Milena Bermúdez Gil  
**DEMANDADA:** Angela Patricia Bello Montenegro  
**RADICADO:** 10014003053202200214 00

**ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Medellín, Correo Electrónico: [anpabemo@hotmail.com](mailto:anpabemo@hotmail.com) e identificada con C.C. N°. 39.813.400, actuando en mi condición de demandada dentro del proceso de la referencia, manifiesto a Usted que a través del presente escrito confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al Doctor **HERNÁN AGUIRRE DELGADO**, mayor y vecino del Municipio de Envigado-Ant., identificado con Tarjeta Profesional N° 73.084 del Consejo Superior de la Judicatura y con la cédula de ciudadanía N°. 70.128.713, abogado titulado, inscrito y en ejercicio de su profesión, con E-mail: [hernanaguirre24@hotmail.com](mailto:hernanaguirre24@hotmail.com), para que asuma la representación de mis intereses en el proceso VERBAL (Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa) arriba señalado, el cual fue instaurado ante su Despacho por Carlos Ernesto Carrillo Restrepo y Ana Milena Bermúdez Gil.

Mi apoderado queda expresamente facultado para notificarse del Auto Admisorio de la Demanda en mi nombre, excepcionar, solicitar y recibir oficios de desembargo, presentar *demanda de Reconvencción*, solicitar la perención, recibir dineros y títulos, cobrar, desistir, conciliar, sustituir, reasumir sustituciones, ceder, transigir, renunciar, subrogar, proponer tachas de falsedad bajo mi exclusiva responsabilidad e interponer recursos, y en general para que ejerza el mandato conforme al Art. 77 del C.G. del P.

Sírvase reconocerle personería suficiente para actuar.

Atentamente,



**ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO**  
 C.C. # 39.813.400

Acepto;



**HERNÁN AGUIRRE DELGADO**  
 T.P. 73.084 del C.S. de la J.  
 C.C. N° 70.128.713



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



COD 11034

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el seis (6) de julio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría veintitres (23) del Círculo de Medellín, compareció: ANGELA PATRICIA BELLO MONTENEGRO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0039813400 y la T.P. angela , presentó el documento dirigido a JUEZA 53 CIVIL MUNICIPAL. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*uf-3*



11034-1

7f3f14793f

06/07/2023 12:52:07

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZA 53 CIVIL MUNICIPAL.

*Amanda Henao R.*



AMANDA DE JESUS HENAO RODRIGUEZ

Notaria (23) del Círculo de Medellín , Departamento de Antioquia  
 Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 7f3f14793f, 06/07/2023 12:52:17