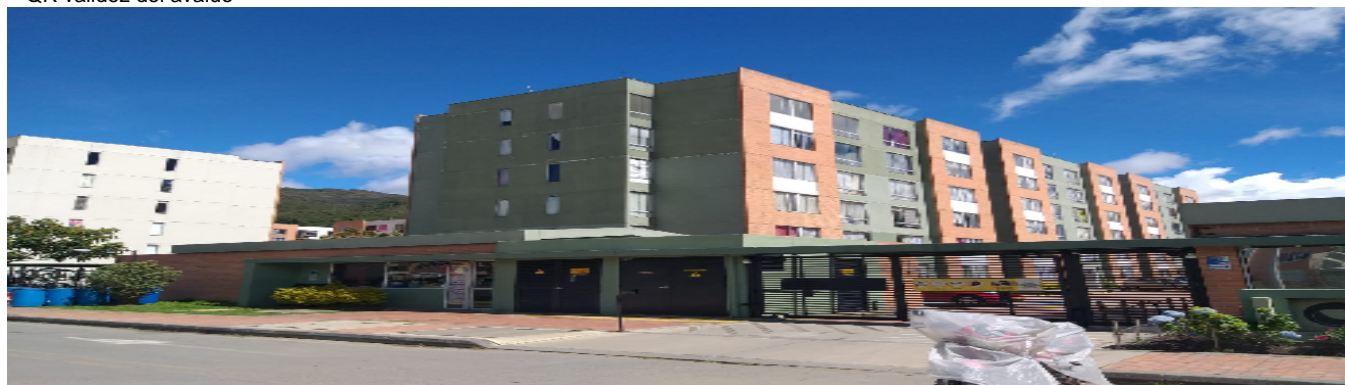




QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Avaluo de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO DE FACHADA: PRG_2023_1803443

| | | | |
|----------------------|---|-----------------|------------|
| Fecha de cierre | 27/06/2023 | Fecha de visita | 22/06/2023 |
| Dirigido a | GRUPO BANCOLOMBIA S.A. | | |
| Dirección | CALLE 3A #6-89 SUR INT. (5) APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) CONJUNTO GRAN CAMINO-KERANTA P.H. | | |
| Barrio | KERANTA | | |
| Ciudad | Gachancipá | | |
| Departamento | Cundinamarca | | |
| Propietario | MARIA EUGENIA ROMERO BUSTOS | | |
| Referencia cliente: | | | |
| Nombre/razón social | MARIA EUGENIA ROMERO BUSTOS | | |
| Nit/CC | 57448170 | | |
| Consecutivo del bien | - | | |

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 27/06/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **MARIA EUGENIA ROMERO BUSTOS** ubicado en la CALLE 3A #6-89 SUR INT. (5) APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) CONJUNTO GRAN CAMINO-KERANTA P.H. KERANTA, de la ciudad de Gachancipá.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$137,445,020.57 pesos m/cte (Ciento treinta y siete millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil veinte).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|--------------|-------------|-------|--------|----------------|---------|------------------|
| Area Privada | APARTAMENTO | 47.09 | M2 | \$2,918,773.00 | 100.00% | \$137,445,020.57 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$137,445,020.57 |

Valor en letras
Ciento treinta y siete millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil veinte Pesos Colombianos

Perito actuante

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
RAA Nro: AVAL-1024479541
C.C: 1024479541



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA AVAL-88229287
RNA RNA-3442

| VALORES/TIPO DE AREA. | | | INFORMACIÓN UVR | |
|-----------------------|--|--------------|----------------------------------|-------------|
| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 303.6323 |
| Integral | 0 | 3,028,700 | Valor del avalúo en UVR | 452,669.30 |
| Proporcional | 0 | 137,445,021 | Valor asegurable | 137,445,021 |
| % valor proporcional | 0 | 100 | Tiempo esperado comercialización | 14 |
| Observación | <p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. El inmueble objeto de avalúo, es un apartamento ubicado en la CALLE 3 A # 6-89 SUR INT 5 APTO 403 conjunto residencial GRAN CAMINO KERANTÁ, vereda Pueblo Abajo, en el municipio de Gachancipá, Cundinamarca. No se me permitió acceder al inmueble.</p> <p>Nota de liquidación: Se liquida en el presente informe el área privada registrada en escritura suministrada.</p> | | | |

| GENERAL | | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|
| Código | PRG_2023_1803443 | Propósito | Fachada-Concepto de Valor | Tipo de informe | Fachada-Concepto de valor |
| Datos del dirigido a: | | | | | |
| Dirigido A | GRUPO BANCOLOMBIA S.A. | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | 890903938-8 | Email | |
| Datos del solicitante: | | | | | |
| Solicitante | GRUPO BANCOLOMBIA S.A. | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 890903938-8 | Teléfono | 0 |
| Email | | | | | |
| Referencia cliente: | | | | | |
| Nombre/razón social | MARIA EUGENIA ROMERO BUSTOS | | | | |
| Nit/CC | 57448170 | | | | |
| Consecutivo del bien | - | | | | |
| Datos del propietario: | | | | | |
| Propietario | MARIA EUGENIA ROMERO BUSTOS | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 57448170 | Ocupante | Avaluo fachada |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: | | | | | |
| Dirección | CALLE 3A #6-89 SUR INT. (5) APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) CONJUNTO GRAN CAMINO-KERANTA P.H. | | | | |
| Conjunto | CONJUNTO GRAN CAMINO-KERANTA P.H. | | | | |
| Ciudad | Gachancipá | Departamento | Cundinamarca | Estrato | 3 |
| Sector | Urbano | Barrio | KERANTA | Condiciones PH | Construcción |
| Tipo Inmueble | Apartamento | Tipo subsidio | N/A | Sometido a PH | Si |
| Observación | <p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos.</p> <p>El inmueble objeto de avalúo, es un apartamento ubicado en la CALLE 3 A # 6-89 SUR INT 5 APTO 403 conjunto residencial GRAN CAMINO KERANTÁ, vereda Pueblo Abajo, en el municipio de Gachancipá, Cundinamarca. No se me permitió acceder al inmueble.</p> | | | | |

CARACTERISTICAS GENERALES

| | | | | | |
|------------------------------|--|---------------|-----------------|------------------|---------|
| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | 4 | | |
| Clase inmueble | Multifamiliar | Otro | APARTAMENT O | Método utilizado | MERCADO |
| Justificación de Metodología | <p>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</p> <p>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten. 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. 5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva. 6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones. 7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales. <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p>PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</p> | | | | |

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

Otras Definiciones:

AVALÚO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el **valor** de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad.

FACHADA: Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.

CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA: valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio. Se asume la hipótesis que el inmueble se encuentra en estado normales de conservación. **informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, quien indica y da instrucción de su desarrollo, al no lograrse la entrada al inmueble**

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.

| | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--|--|----------------|------------------|----------------------------|--|--|----------------|------------------|
| <div>ÁREAS JURÍDICAS</div> | | | <div>UND</div> | <div>VALOR</div> | <div>ÁREAS CATASTRAL</div> | | | <div>UND</div> | <div>VALOR</div> |
| AREA CONSTRUIDA | | | M2 | 50.66 | AREA | | | M2 | s/l |
| AREA PRIVADA ESCRITURA | | | M2 | 47.09 | AVALUO CATASTRAL 2023 | | | PESOS | s/l |
| <div>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</div> | | | <div>UND</div> | <div>VALOR</div> | <div>ÁREAS VALORADAS</div> | | | <div>UND</div> | <div>VALOR</div> |
| AREA PRIVADA MEDIDA | | | M2 | FACHADA | AREA PRIVADA VALORADA | | | M2 | 47.09 |
| AREA LIBRE MEDIDA | | | M2 | FACHADA | | | | | |

| | |
|--|--|
| <div>Perspectivas de valoración</div> | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias |
| <div>Actualidad edificadora</div> | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato. |
| <div>Comportamiento Oferta y Demanda</div> | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. |
| <div>Reglamentación urbanística:</div> | INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. |

INTERIOR CINCO (5) APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403)

Está localizado en el piso cuatro (4) del Interior Cinco (5) del Conjunto GRAN CAMINO KERANTÁ ubicado en la Calle tres A (3 A) número seis ochenta y nueve Sur (6-89 Sur) de la nomenciatura urbana del Municipio de Gachancipá. Tiene un área total de cincuenta punto sesenta y seis metros cuadrados (50.66 M2) de los cuales cuarenta y siete punto cero nueve metros cuadrados (47.09 M2) corresponden a área privada construida y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados (3.57 M2) a área común de muros, ductos y fachadas. ALTURA: 2.30 mts. Sus linderos que obran en el plano PH-03 son: -----

REGISTRADO EN FONDO PUBLICO
NOTARIO PUBLICO Y NOTARIA

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|-------------|
| 1931 | EscrituraDePropiedad | 15/05/2017 | PRIMERA | Bogotá D.C. |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|-------------|------------------|---------------|
| 176-161070 | 27/06/2023 | 0.465% | 000000050912000 | INT. 5 AP 403 |

Observación

Nota: Según documentos suministrados, el inmueble presenta la siguientes anotaciones:
13-06-2017 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA
12-12-2018 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS INT. (5) APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) CON AREA DE 50.66M2 (AREA TOTAL); CON COEFICIENTE DE 0,465% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4616 DE FECHA 03-11-2016 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

No se cuenta con información sobre garajes, en los documentos suministrados.

DEL ENTORNO

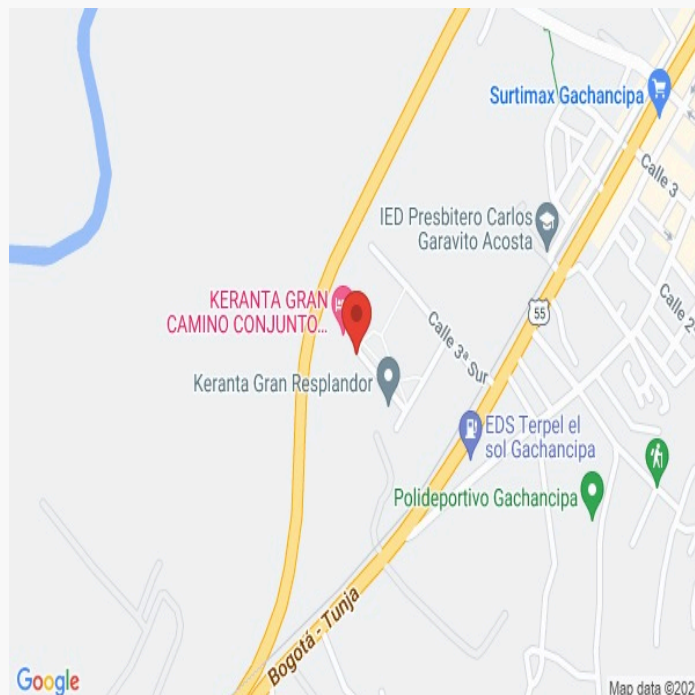
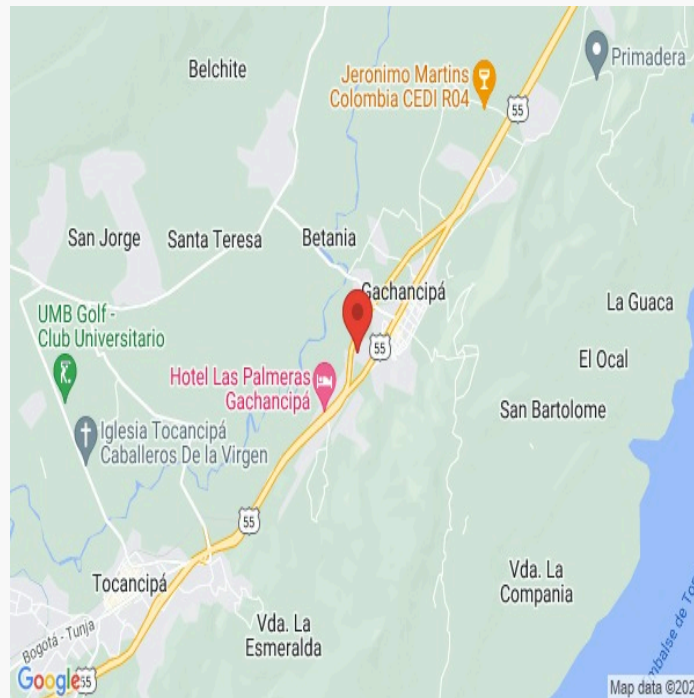
CARACTERISTICAS

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

| | | | | | |
|----------------------|---|-------|--|--|--|
| Vías pavimentadas | SI | Bueno | | | |
| Tipo de vía | pavimentada | | | | |
| Observación: | El conjunto residencial se encuentra rodeado de varios conjuntos con las mismas características, con zonas recreativas y áreas verdes para el esparcimiento y deporte. Ubicado en medio de las 2 variantes Bogotá Tunja, le permite tener fácil acceso a transporte y comercio. | | | | |

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 3A #6-89 SUR INT. (5) APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) CONJUNTO GRAN CAMINO-KERANTA P.H. | KERANTA | Gachancipá | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.988582

GEOGRAFICAS : 4° 59' 18.8952''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.879293

GEOGRAFICAS : 73° 52' 45.4548''

MERCADO

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|--------------|------------------------|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------|
| 1 | GACHANCIPÁ | 2 | \$170,000,000 | 0.95 | \$161,500,000 | | \$0 | | \$0 | \$2,874,176.90 | 3112405010 |
| 2 | GACHANCIPÁ | 5 | \$125,000,000 | 0.95 | \$118,750,000 | | \$0 | | \$0 | \$2,761,627.91 | 3054175592 |
| 3 | GACHANCIPÁ | 3 | \$140,000,000 | 0.95 | \$133,000,000 | | \$0 | | \$0 | \$3,093,023.26 | 3144903759 |
| 4 | GACHANCIPÁ | 2 | \$139,700,000 | 0.95 | \$132,715,000 | | \$0 | | \$0 | \$3,086,395.35 | 3167622355 |
| 5 | GRAN CAMINO-KERANTA | 6 | \$130,000,000 | 0.96 | \$124,800,000 | | \$0 | | \$0 | \$2,650,244.21 | 3166826733 |
| 6 | KARANTA GRAN HORIZONTE | 4 | \$170,000,000 | 0.95 | \$161,500,000 | | \$0 | | \$0 | \$3,047,169.81 | 312 5830427 |
| Del inmueble | | 4 | | | | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | | 56.19 | 56.19 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,874,176.90 |
| 2 | | 43 | 43 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,761,627.91 |
| 3 | | 43 | 43 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,093,023.26 |
| 4 | | 43 | 43 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,086,395.35 |
| 5 | | 50.66 | 47.09 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,650,244.21 |
| 6 | | 53 | 53 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,047,169.81 |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$2,918,772.91 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$186,406.68 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 6.39% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$3,105,179.59 | TOTAL | \$146,222,906.66 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$2,732,366.23 | TOTAL | \$128,667,125.69 |
| VALOR TOTAL | \$137,445,020.57 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

- 1-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/gachancipa/cundinamarca/10132928>
- 2-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/gachancipa-centro/gachancipa/8093762>
- 3-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/centro/gachancipa/7544718>
- 4-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/sector-gachancipa-occidental/gachancipa/8054331>
- 6-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-gachancipa-conjunto-karanta-gran-horizonte-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/883-M4243966>

FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
PRG_2023_1803443**



PIN de Validación: b8410b09



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1024479541.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8410b09



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8410b09



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b8410b09



Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTO 401
Teléfono: 3202617851
Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541.

El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: b8410b09



PIN DE VALIDACIÓN

b8410b09

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 un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230627607378690511

Nro Matrícula: 176-161070

Pagina 1 TURNO: 2023-76182

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 06:46:16 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GACHANCIPA VEREDA: PUEBLO ABAJO

FECHA APERTURA: 01-12-2016 RADICACIÓN: 2016-16686 CON: ESCRITURA DE: 18-11-2016

CODIGO CATASTRAL: **BAJ0001MYHCCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INT. (5) APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) CON AREA DE 50.66M2 (AREA TOTAL); CON COEFICIENTE DE 0,465% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4616 DE FECHA 03-11-2016 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 3500 DEL 31-08-2015 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 309,845,000.00 DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO KERANTA NIT. 805.012.921-0, A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN CAMINO-KERANTA NIT. 805012921-0, REGISTRADA EL 18-09-2015 EN LA MATRICULA 148170.-2.- POR ESCRITURA 2966 DEL 27-07-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ACLARACION DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO KERANTA NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 30-07-2015 EN LA MATRICULA 148170.-3.- POR ESCRITURA 2335 DEL 02-07-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE URBANIZACION DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO KERANTA NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 30-07-2015 EN LA MATRICULA 148170.-4.- POR ESCRITURA 1543 DEL 02-09-2014 NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 18,480,000 .00 DE: ALIANZA GENERADORA DE BIENES S.A.S. A: ACCION FIDUCIARIA SOMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO KERANTA NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 16-09-2014 EN LA MATRICULA 16848.-5.- POR ESCRITURA 5424 DEL 27-09-2013 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA, DE: LEE AYALA JUAN CAMILO, LEE AYALA CARLOS ENRIQUE, A: ALIANZA GENERADORA DE BIENES S.A.S. REGISTRADA EL 18-11-2013 EN LA MATRICULA 16848.-6.- POR ESCRITURA 2265 DEL 23-09-2013 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D. C. ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 150,410,000.00 DE: LEE CAMPOS ANA MERCEDES, A: LEE AYALA JUAN CAMILO, LEE AYALA CARLOS ENRIQUE, REGISTRADA EL 18-11-2013 EN LA MATRICULA 16848.-7.- POR SENTENCIA SN DEL 21-03-1997 TRIB. SUP. DIST. JUD. DE FLIA. DE SANTAFE DE BOGOTA CONFIRMA SENTENCIA DEL JUZG. 8. FLIA. STAFE DE BOGOTA A: LEE AYALA JUAN CAMILO, LEE AYALA CARLOS ENRIQUE, REGISTRADA EL 29-08-1997 EN LA MATRICULA 16848.-8.- POR SENTENCIA SN DEL 18-07-1996 JUZG. 8. FLIA. DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION SUC. DCHO. DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 622,500.00 DE: LEE CAMPOS MAGDALENA, A: LEE AYALA JUAN CAMILO, LEE AYALA CARLOS ENRIQUE, REGISTRADA EL 29-08-1997 EN LA MATRICULA 16848.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 3A #6-89 SUR INT. (5) APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) CONJUNTO GRAN CAMINO-KERANTA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230627607378690511

Nro Matrícula: 176-161070

Pagina 2 TURNO: 2023-76182

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 06:46:16 PM

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

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

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

176 - 148170

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-06-2015 Radicación: 2015-8520

Doc: ESCRITURA 1946 del 09-06-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO KERANTA NIT. 805.012.921-0

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-11-2016 Radicación: 2016-16686

Doc: ESCRITURA 4616 del 03-11-2016 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN CAMINO-KERANTA NIT.

805012921-0

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-06-2017 Radicación: 2017-7532

Doc: ESCRITURA 1931 del 15-05-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$81,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR COMPENSAR

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN CAMINO-KERANTA NIT.

805012921-0

A: ROMERO BUSTOS MARIA EUGENIA

CC# 57448170 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-06-2017 Radicación: 2017-7532

Doc: ESCRITURA 1931 del 15-05-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

A: ROMERO BUSTOS MARIA EUGENIA

CC# 57448170 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-06-2017 Radicación: 2017-7532

Doc: ESCRITURA 1931 del 15-05-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230627607378690511

Nro Matrícula: 176-161070

Pagina 3 TURNO: 2023-76182

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 06:46:16 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

PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

A: ROMERO BUSTOS MARIA EUGENIA

CC# 57448170 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-06-2017 Radicación: 2017-7532

Doc: ESCRITURA 1931 del 15-05-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

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: ROMERO BUSTOS MARIA EUGENIA

CC# 57448170 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-06-2017 Radicación: 2017-7532

Doc: ESCRITURA 1931 del 15-05-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: ROMERO BUSTOS MARIA EUGENIA

CC# 57448170 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-06-2017 Radicación: 2017-7532

Doc: ESCRITURA 1931 del 15-05-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,149,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : CANCELA HIPOTECA PRESENTE 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO KERANTA NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-12-2018 Radicación: 2018-18044

Doc: OFICIO 1045 del 24-09-2018 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROC. EJECUTIVO PARA HACER EFECTIVA LA GARANTIA REAL: 25899310300220180027800 (ART. 38 LEY 3/91)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230627607378690511

Nro Matrícula: 176-161070

Pagina 4 TURNO: 2023-76182

Impreso el 27 de Junio de 2023 a las 06:46:16 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

A: ROMERO BUSTOS MARIA EUGENIA

CC# 57448170

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 10-04-2021

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL (CHIP), CON EL SUMINISTRADO POR IGAC, RES. 066 DE 2020 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 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: 2023-76182

FECHA: 27-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANET AMEZQUITA LOZANO

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



OFICINA DE UTILIDAD PUBLICA

COPIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA PRIMERA
DEL CIRCULO DE BOGOTA

CALLE 16 No. 4-62

CONMUTADOR: 286 42 66
FAX: 342 30 49

NOTARIO: 353 7123
353 7124

notaria1hta@colnet.co

PRIMERA (1a) COPIA FONTEA MERITO CANCELADO

DE LA SENTENCIA N° 01.19048

FECHA: 15 DE MAYO DEL 2017

ACTO O CONTRATO

VERBA ORIS SUAVITAS INTERUS SPESIO CANTIONUM IN

OTORGANTE/CONTRATANTE/OTORGADO

ACCION SUJERIDA: FUNDACION S.A. (OTORGANTE) CON OTORGADO
ROBERTO MARTIN MARIA SUJERIDA
BOGOTANOS SA

Direccion: APT. 403 INT. 2-1000, BOGOTANOS SUJERIDA

Identidad: 176-361070

27-6-2017
Finales

15 DE MAYO DEL 2017

BERMANN HIESCHACON PONRODONA
NOTARIO



República de Colombia



República de Colombia

EDWIN FIGUEROA TARELA
ABOGADO S.A.S.
NIT 900.481.473

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.931
MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO
OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
FECHA DE OTORGAMIENTO: QUINCE (15) DE MAYO
DE DOS MIL DICIETE (2017)

CLASE DE CONTRATOS: COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE
PATRIMONIO DE FAMILIA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN
LÍMITE DE CUANTÍA, LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA
ESTE INMUEBLE NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:
LA FIDUCIARIA: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. -NIT 896.115.413-6,
como vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado
FIDEICOMISO-GRAN CAMINO-KERANTA - NIT. 805.012.821-0

FIDEICOMITENTE: AKILA S.A.S - NIT 908.481.195-5

COMPRADOR(A, ES): MARIA EUGENIA ROMERO BUSTOS - C.C.
57.448.170

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

LIBERACIÓN DE HIPOTECA POR: BANCO DAVIVIENDA S.A. -NIT
860.034.313-7

DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES:
INTERIOR CINCO (5) APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) el
cual hace parte integrante del Conjunto Gran Camino- Keranta, localizado
en la calle 3A N° 6-89 Sur nomenclatura urbana del Municipio de
Gachancipa (Cundinamarca)

Doppel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene uso para el registro

HEMERA SUBSISTENCIA FIDUCIARIA
NOTARIO FIDUCIARIO CC 9000 DA

Escritura Pública 15/05/2017 10:15:00 AM
Escritura Pública 15/05/2017 10:15:00 AM

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO(S): 176-161070 DE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRÁ, -----

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN NÚMERO
000000050912000-----

VALOR VENTA: \$81.600.000,00-----

VALOR HIPOTECA: \$57.000.000,00-----

VALOR LIBERACIÓN DE HIPOTECA: \$3.148.000,00-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los Quince (15) ----- días del mes de Mayo de
dos mil diecisiete (2017), el suscrito HERMANN PIESCHACON
FONRODONA Notario Primero (1º) del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las
declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas
por quienes las otorgan: -----

COMPRVENTA

COMPARECIERON A) OMAR EDUARDO SUAREZ GÓMEZ mayor de edad,
identificado con cédula de ciudadanía número 18.919.570 de Cali, en su
calidad de Representante Legal de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD
FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.165.413-6, entidad de servicios financieros,
domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública
número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero
de Mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Décima (10ª)
del Circulo de Cali, distinguida con la Matrícula Número 01908951 de 30 de
Junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria
hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución número
mil diecisiete (1017) del diecinueve (19) de Marzo de mil novecientos
noventa y dos (1.992), todo lo cual consta en Certificado de Existencia y

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



República de Colombia



- 2 -

Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocolizan con este instrumento y que comparece única y exclusivamente en calidad de vocera del FIDEICOMISO C.A. AN CAMINO-KERANTA - NIT 805.012.921-0, constituido mediante contrato de fiducia mercantil que consta en documento privado de fecha veinte (20) de mayo de dos mil quince (2015), que para los efectos de este contrato se denominará EL VENDEDOR. -----

B) Igual lo suscribe ADRIANA VEGA NOVOA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 39.788.030 quien en su calidad de Gerente y por ende Representante Legal, obra en este acto en nombre y representación legal de AKILA SAS, identificada con el NIT número 900.481.195-5, sociedad comercial, domiciliada en Chía (Cundinamarca), constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil once (2011), inscrita bajo el número 01531639 del libro IX, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que presente para su protocolización con este instrumento y debidamente autorizado por los estatutos, sociedad que actúa en su calidad de representante de los Fideicomitentes Promotores de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario por medio del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO GRAN CAMINO- KERANTA con NIT P.A. 805.012.9210 constituido por documento privado de fecha veinte (20) de mayo de dos mil quince (2015). -----

C) MARIA EUGENIA ROMERO BUSTOS mayor (es) de edad (es), domiciliado (a) (os) en esta ciudad, identificado (a) (os) con cédula (a) de ciudadanía No (s). 57.448.170 expedida (s) en Fundación, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, quien (sa) en adelante se denominará(n) EL(LA)LOS COMPRADOR(A)(ES), y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el notario

RECEBIÓ EL C. J. FIGUEROA VARELA
ABOGADO S.A.S. CC 800014

2015/05/20

15/05/2015

15/05/2015

04224250000

04224250000

04224250000

04224250000

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

INTERIOR CINCO (5) APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) el cual hace parte integrante del Conjunto Gran Camino- Keranta, localizado en la calle 3A N° 6-82 Sur nomenclatura urbana del municipio de Gachancipá (Cundinamarca). -----

El Conjunto Gran Camino- Keranta se describe por su cabida y linderos como a continuación se indica: -----

LOTE MANZANA 3 -----

Con un área de sei mil doscientos tres punto veintidós metros cuadrados (6.203,22 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública número tres mil quinientos (3.500) del treinta y uno (31) de agosto de dos mil quinientos (2015) de la Notaría Primera (1ª) del Circuito de Bogotá D.C.: POR EL NORORIENTE: Del punto 46 al punto 45 en línea recta y dimensiones de cuarenta y seis punto noventa metros (46,90 mts) y del punto 45 al punto 44 en línea recta y dimensiones de cincuenta y dos punto veintiséis metros (52,26 mts). POR EL SURORIENTE: Del punto 44 al punto 43 en línea recta y dimensiones de sesenta y dos punto ochenta y siete metros (62,87 mts). POR EL SUROCCIDENTE: Del punto 43 al punto 43' en línea recta y dimensiones de treinta y cinco punto dieciséis metros (35,16 mts) y del punto 43' al punto 35 en línea recta y dimensiones de treinta y cinco punto quince metros (35,15 mts). POR EL NOROCCIDENTE: Del punto 35 al punto 36 en línea recta y dimensiones de once punto ochenta y seis metros (11,86 mts), del punto 36 al punto 37 en línea recta y dimensiones de doce punto cincuenta y ocho metros (12,58 mts), del punto 37 al punto 38 en línea recta y dimensiones de trece punto treinta y siete metros (13,37 mts), del punto 38 al punto 39 en línea recta y dimensiones de dieciséis punto treinta y dos metros (16,32 mts), del



República de Colombia



- 3 -

punto 39 al punto 46 punto de partida y cerrando el polígono, en línea recta y dimensiones de veinticuatro punto veintiún metros (24.21 mts) -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 176-148170. -----

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

LINDEROS ESPECIALES. -----

INTERIOR CINCO (5) APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403)

Está localizado en el piso cuatro (4) del Interior Cinco (5) del Conjunto GRAH CAMINO KERANTÁ ubicado en la Calle tres A (3 A) número seis ochenta y nueve Sur (6-89 Sur) de la nomenclatura urbana del Municipio de Gachancipé. Tiene un área total de cincuenta punto sesenta y seis metros cuadrados (50.66 M2) de los cuales cuarenta y siete punto cero nueve metros cuadrados (47.09 M2) corresponden a área privada construida y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados (3.57 M2) a área común de muros, ductos y fachadas. ALTURA: 2.30 mts. Sus linderos que obran en el plano PH-03 son: -----

Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de tres punto cuarenta y ocho metros (3.45 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38mts), dos metros (2.00mts), dos punto noventa y ocho metros (2.98 mts), cero punto cero ocho metros (0.08mts), dos punto noventa y ocho metros (2.98 mts) y dos punto cuarenta metros (2.40 mts) ventanas y muros comunes al medio con aire sobre zona común. -----

Del punto B al punto C en línea quebrada y dimensiones de dos punto noventa metros (2.90 mts), uno punto sesenta metros (1.60 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), dos punto sesenta y ocho metros (2.78 mts) y tres punto cincuenta y cinco metros (3.55 mts) ventanas y muros comunes al medio con aire sobre zona común y bideletero.

Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de dos punto sesenta metros (2.60 mts), uno punto cincuenta metros (1.50 mts), cero

Se declara por el presente que el contenido del presente documento es fiel y verazmente el contenido del contrato.

COWIN FIGUEROA VARELA
ABOGADO S.A.S.
Nº 4008171119

RECIBIÓ EL REGISTRO DE LA OFICINA
DE REGISTRO DE LA OFICINA

BOGOTÁ, D.C.

2016

BOGOTÁ, D.C.

0922100000

1001000000000

00000000

00000000

punto cero ocho metros (0.08 mts), uno punto cincuenta metros (1.50 mts), uno punto veinte metros (1.20 mts), dos punto sesenta y cinco metros (2.55 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), uno punto treinta y dos metros (1.32 mts), dos punto dieciocho metros (2.18 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), cero punto sesenta y cinco metros (0.75 mts), uno punto veinticinco metros (1.25 mts) y dos punto veinticinco metros (2.25 mts) ventanas y muros comunes al medio con vacío sobre patio común de uso exclusivo del apartamento ciento tres (103) y apartamento cuatrocientos cuatro (404) del mismo interior - - - - -

Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de tres punto cero cinco metros (3.05 mts), uno punto cincuenta metros (1.50 mts) y tres punto diez metros (3.10 mts), puerta de acceso y muro común al medio con el apartamento cuatrocientos diez (402) del mismo interior, ducto común, zona común de circulación común y medidores de agua - - - - -

POR EL CENIT: Placa común al medio con piso cinco (5), - - - - -

POR EL NADIR: Placa común al medio con piso tres (3), - - - - -

DEPENDENCIAS: Salón-comedor, cocina, ropas, estudio, un (1) baño, dos (2) alcobas y alcoba principal, - - - - -

NOTA: En su interior se encuentran aislados tres (3) muros estructurales de cero punto cincuenta y cinco metros por cero punto cero ocho metros (0.55 x 0.08 mts), cero punto sesenta y ocho metros por cero punto cero ocho metros (0.68 x 0.08 mts) y el tercero de las siguientes dimensiones: cero punto cincuenta y ocho metros (0.58 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), uno punto veinte metros (1.20 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts) y uno punto treinta metros (1.30 mts) que son de carácter común y no pueden modificarse ni en todo ni en parte. -



República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA

El presente instrumento es válido en Colombia y en el extranjero.

EDWIN FIGUEROA VARELA

ABOGADO S.A.S.

NIT 900.887.714-9

El inmueble así aliterado se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 176-181070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: Este inmueble podrá hacer uso de los parqueaderos de residentes, los cuales no serán de uso exclusivo, ni gravados como servidumbre mediante escritura pública a cada propietario, sino que van a servir a aquellos residentes propietarios que posean vehículo y su uso o destinación no podrá alterarse ya que forman parte del Conjunto y hacen parte de los bienes comunes del conjunto. El consejo de administración elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de los parqueaderos, en virtud de la facultad establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Una vez los parqueaderos sean determinados y numerados en el sitio, la numeración establecida allí prevalecerá a la del plano, en caso de existir diferencia.

SEGUNDA. ENAJENACIÓN.- La enajenación de(l) (los) inmueble(s) objeto de este contrato comprende, además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Gran Camino- Keranta, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto protocolizado en la escritura pública número cuatro mil seiscientos dieciséis (4616) del tres (3) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016), otorgado en

Papel notarial para uso exclusivo en la sociedad pública. No tiene costo para el usuario

HÉSMAN RESQUACON FUNDACIÓN
NOTARIO PUEBLO DE 900074

16/11/2018 16:03:00

16/11/2018 16:03:00



16/11/2018 16:03:00

Notaría Primera (1ª) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula No. 176-148170 y en todos los que de este se deriven. -

TERCERA: TRADICIÓN. EL VENDEDOR es propietario de los inmuebles que conforman el Conjunto Gran Camino- Keranta por haberlos adquirido como a continuación se indica: -----

1.) El lote por transferencia del FIDEICOMISO KERANTÁ cuya vocera es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. a título de beneficio en fiducia mercantil, mediante escritura pública tres mil quinientos (3500) del treinta y uno (31) de agosto de dos mil quince (2015) de la Notaría Primera (1) del Circuito de Bogotá D.C. inscrita al folio de de matrícula inmobiliaria número 176-148170 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá -----
- 2.-Las construcciones que conforman el Conjunto Gran Camino- Keranta, por haberla levantado en desarrollo de los planos arquitectónicos aprobados y la licencia de construcción otorgada por Resolución número 0005 de fecha Ocho (8) de Febrero de dos mil dieciséis (2016) y con fecha de ejecutoria veintiocho (28) de marzo de dos mil dieciséis (2016) expedida por la Secretaría de Planeación y Servicios Públicos del Municipio de Gachancipá (Cundinamarca). -----

PARÁGRAFO. ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo GRAN CAMINO-KERANTA no es ni constructor, ni interventor, ni gerente del proyecto o responsable por los aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y en consecuencia no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de los FIDEICOMITENTES PROMOTORES, que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originaria del patrimonio autónomo. -----



República de Colombia



- 5 -

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD.- EL VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) objeto de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los) inmueble(s), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, usucapio y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la "propiedad raíz" y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentre sometido(s) el(los) inmueble(s), y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., como consta en la escritura pública número mil novecientos cuarenta seis (1946) de fecha nueve (09) de junio de dos mil quince (2015) de la Notaría Treinta y tres (32) de Bogotá D.C. Esta hipoteca será cancelada mediante la presente escritura a expensas de LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES.

En todo caso LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES saldrán al saneamiento conforme a la ley en los términos del artículo 1893 del Código de Civil.

QUINTA. IMPUESTOS.- EL VENDEDOR, garantiza además que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se entregará a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal por concepto de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones o valorizaciones causadas o liquidadas hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 113 de la Ley 9 de 1989. Cualquier impuesto, valorización, tasa o contribución que surja con posterioridad a la fecha de la entrega del inmueble objeto del presente contrato será a cargo de EL(LA)LOS COMPRADOR(A)(ES).

EL(LA)LOS COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato, dichas obligaciones

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

EDWIN FIGUEROA VARELA

ABOGADO S.A.S.
NIT 900.017.414-0

HERNÁNDEZ GARCÍA FERNANDA
NOTARIO PUEBLO DE BOGOTÁ

00000000000000000000

10/11/2015

Edwin Figuera Varela



VC
C=1029
CF BP

DILIGENCIA DE SECUESTRO DENTRO DEL DESPACHO COMISORIO No. 063 (N. I. DC201900019), PROCEDENTE DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ, CON OCASIÓN DEL PROCESO DE EJECUTIVO CON GARANTÍA No. 25.899.31.03.002.2018.00278.00 DE BANCOLOMBIA S.A. contra MARÍA EUGENIA ROMERO BUSTOS.

En Gachancipá (Cundinamarca), a los once (11) días del mes de diciembre de dos mil diecinueve (2019), siendo el día y hora señalados en el acta que antecede, para llevar a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-161070, el suscrito Juez en compañía de su secretaria la declara abierta. Se hace presente la abogada LUISA FERNANDA OLARTE LÓPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.020.823.619 de Bogotá y tarjeta profesional número 335.329 del Consejo Superior de la Judicatura, quien allega sustitución de poder que le hiciera el apoderado de la demandante ANDRÉS FERNANDO CARRILLO RIVERA, por lo que el Despacho procede a reconocerle personería para actuar en los términos y para los fines del poder conferido. Así mismo hace presencia YEIMMI KATHERINE MARTÍNEZ OTÁLORA identificada con cédula de ciudadanía 1.033.813.805 de Bogotá quien allega autorización otorgada por JAZMÍN HERNÁNDEZ TRUJILLO en calidad de Socio Capitalista de LEXCON LTDA SOLUCIONES JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS identificada con Nit. 900.480.079-4, con dirección de notificación calle 12 B No. 9-20 oficina 223 de Bogotá, correo electrónico lexcont17@gmail.com y celular 3014333804, como auxiliar de la justicia designado dentro del presente asunto a quien se le toma el juramento de rigor y promete cumplir fielmente con los deberes del cargo que se impone. Procede a trasladarse al lugar de la diligencia, esto es a la calle 3 A No. 6-89 sur interior 5 apartamento 403 Conjunto Gran Camino – Keranta P.H. de este municipio, donde luego de solicitarle al guarda de seguridad que se comunicara con el inmueble objeto de la diligencia, somos atendidos por la señora LEIDIS MONTERROZA PÉREZ identificada con C.C. No. 1.101.818.923 de Ovejas, quien manifestó ser la arrendataria, quien permite el ingreso al apartamento y quien procedió a comunicarse con la arrendadora, la señora MARYLIN PAOLA ACOSTA FLÓREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 55.313.010 de Barranquilla, quien atiende la diligencia e indica ser la administradora del Conjunto Residencial y manifestó que en razón a que la propietaria del inmueble se encuentra fuera del país, a través de poder conferido la dejó encargada de la administración del bien. Se permitió el ingreso al bien con puerta de ingreso metálica, sala comedor con una ventana en aluminio, donde también funciona un tercer cuarto, cocina con paredes y pisos enchapados, hay una división enchapada y en madera, con mesón en aluminio y campana extractora, no es integral; un baño con puerta de ingreso en madera, enchapado paredes y pisos, la ducha sin división, con sanitario, lavamanos; 2 habitaciones con puerta corrediza, en uno de ellos hay y una pared en ladrillo al lado de la ventana de aluminio, paredes estucadas y pintadas, piso en tableta; cuarto de ropas con lavadero enchapado. Se observa un inmueble en regular estado de conservación en cuanto a las paredes y cuenta con los servicios de agua, luz y gas natural en funcionamiento. No habiendo oposición legal por decidir el juzgado **DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO EL INMUEBLE**, antes descrito y del mismo se hace entrega real y material a la secuestre quien manifiesta: "Recibo de forma simbólica el bien inmueble ya identificado y procedo a dejarlo a cargo de la empresa que represento" El Despacho deja constancia que se le hacen las advertencias de que trata el artículo 595 del Código General del Proceso, tanto a la arrendataria como arrendadora, y que en lo sucesivo deberán entenderse con la secuestre. Se fijan como gastos de la diligencia al secuestre la suma de \$60.000 que serán cancelados en el acto y la secuestre manifiesta recibirlos a satisfacción. No siendo



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

otro el objeto de la presente diligencia, se lee y firma por quienes en ella intervinieron, siendo las 4:05 p.m. firmando en constancia.

El Juez,

GABRIEL DARIO HINCAPIÉ ORTIZ

Apoderada de la demandante,

LUISA FERNANDA OLARTE LÓPEZ

La secuestre,

LEXCON LTDA SOLUCIONES JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS
YEIMMI KATHERINE MARTÍNEZ

Quien atiende la diligencia,

MARYLIN PAOLA ACOSTA FLÓREZ

La secretaria,

JESMAR HERRERA GUÁQUETA