



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

#### Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO: RE\_PRG\_2023\_2229569

<b>Fecha del avalúo</b>	21/07/2023	<b>Fecha de visita</b>	19/07/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	KR 1 62 15 SUR		
<b>Barrio</b>	LA FISCALA NORTE		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	YOLANDA SILVA FORERO		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	YOLANDA SILVA FORERO		
<b>Nit/CC</b>	39673424		
<b>Garantía</b>	46100000395		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 21/07/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo 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 Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **YOLANDA SILVA FORERO** ubicado en la KR 1 62 15 SUR LA FISCALA NORTE, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$258,298,002.74 pesos m/cte (Doscientos cincuenta y ocho millones doscientos noventa y ocho mil dos).

Atentamente,



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

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	67.94	M2	\$731,197.09	19.23%	\$49,677,530.29
Area Construida	CASA 1ER. PISO	61.94	M2	\$1,014,173.00	24.32%	\$62,817,875.62
Area Construida	CASA 2DO. PISO	61.94	M2	\$1,014,173.00	24.32%	\$62,817,875.62
Area Construida	CASA 3ER. PISO	61.94	M2	\$760,630.00	18.24%	\$47,113,422.20
Area Construida	SOTANO	35.37	M2	\$1,014,173.00	13.89%	\$35,871,299.01
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$258,298,002.74</b>

Valor en letras

Doscientos cincuenta y ocho millones doscientos noventa y ocho mil dos Pesos Colombianos

Perito actuante

Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.

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

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		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	303.6323
Integral	3,801,855	1,167,765	Valor del avalúo en UVR	850,693.43
Proporcional	0	258,298,003	Valor asegurable	258,298,003
% valor proporcional	19.23264205	80.76735795	Tiempo esperado comercialización	15
<b>Observación</b>	El inmueble objeto de avalúo corresponde a la casa ubicada en la KR 1 62 15 SUR, barrio catastral La Fiscalia Norte, UPL 20 Rafael Uribe, de la ciudad de Bogotá D.C. En inspección física se encuentra un inmueble de 3 pisos, con sótano, sobre vía principal, internamente está dividido por apartamentos en cada uno de sus pisos con excepción del tercer piso donde se encuentra la terraza cubierta. Su área superficialia mencionada en documentos jurídicos es de 67.94 m <sup>2</sup> , alinderado de forma irregular. No se menciona área de construcción, esta es medida en visita arrojando lo siguiente: Sótano 35.37 m <sup>2</sup> . Primer piso 67.94 m <sup>2</sup> . Segundo piso 67.94 m <sup>2</sup> . Tercer piso 67.94 m <sup>2</sup> . Total 239.19 m <sup>2</sup> .			
<b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b>				

- Área construida: Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, Decreto 555 de 2021, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 239.19 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 221.19 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 18 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente \$18'255.114.00. PARA UN TOTAL DE 276'553.117 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.
- Área de terreno: Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos.

## GENERAL

Código	RE_PRG_2023_22 29569	Propósito	Remate	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	YOLANDA SILVA FORERO				
Nit/CC	39673424				
Garantía	46100000395				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	YOLANDA SILVA FORERO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	39.673.424	Ocupante	Arrendatario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	KR 1 62 15 SUR				
Conjunto	N/A.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	LA FISCALA NORTE	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>El inmueble objeto de avalúo corresponde a la casa ubicada en la KR 1 62 15 SUR, barrio catastral La Fiscalía Norte, UPL 20 Rafael Uribe, de la ciudad de Bogotá D.C. En inspección física se encuentra un inmueble de 3 pisos, con sótano, sobre vía principal, internamente está dividido por apartamentos en cada uno de sus pisos con excepción del tercer piso donde se encuentra la terraza cubierta. Su área superficial mencionada en documentos jurídicos es de 67.94 m<sup>2</sup>, alinderado de forma irregular. No se menciona área de construcción, esta es medida en visita arrojando lo siguiente: Sótano 35.37 m<sup>2</sup>. Primer piso 67.94 m<sup>2</sup>. Segundo piso 67.94 m<sup>2</sup>. Tercer piso 67.94 m<sup>2</sup>. Total 239.19 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	3	
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p>			

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	67.94	AREA DE TERRENO	M2	67.54

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	67.94	AREA DE TERRENO	M2	67.94
AREA PISO 1	M2	67.94	AREA PISO 1	M2	61.94
AREA PISO 2	M2	67.94	AREA PISO 2	M2	61.94
AREA PISO 3	M2	67.94	AREA PISO 3	M2	61.94
SOTANO	M2	35.37	SOTANO	M2	35.37
AREA TOTAL	M2	239.19	AREA TOTAL	M2	221.19

ÁREAS POR NORMA		VALOR
Indice ocupación	N/A	0
Indice construcción	N/A	0

<b>Forma Geometrica</b>	Irregular	<b>Frente</b>	7.20 m.	
<b>Fondo</b>	9.65 m.	<b>Relación frente fondo</b>	0.74	
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias			

<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.

## REGLAMENTACION URBANISTICA

<b>Acuerdo Decreto</b>	Decreto 555 de 2021
<b>Area Del Lote</b>	67.94 m2.
<b>Forma Del Lote</b>	Irregular
<b>Topografia</b>	Inclinada
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	4
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Urbano
<b>Uso Principal Norma</b>	Área de actividad de proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos.
<b>Uso Compatible Norma</b>	No especifica
<b>Uso Condicionado Norma</b>	No especifica
<b>Uso Prohibido Norma</b>	No especifica
<b>Tratamiento</b>	Mejoramiento Integral
<b>Indice DeOcupacion</b>	N/A
<b>Indice DeContrucción</b>	N/A
<b>Antejardin</b>	No se exige
<b>AislamientoPosterior</b>	6 m2. con un lado menor de 2m.
<b>Aislamiento Lateral</b>	N/A
<b>Altura Permitida</b>	3 Pisos
<b>Densidad</b>	N/A
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	Bajo
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	Bajo
<b>Suelos De Proteccion</b>	No
<b>Patrimonio</b>	No
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>NORMATIVIDAD Y LIQUIDACIÓN.</b> Decreto 555 de 2021. Para el presente avalúo se liquidará su área de terreno registrada en documentos jurídicos, y su área de construcción de acuerdo a lo que solicita la norma urbana, quedando de la siguiente manera: Sótano 35.37 m2 Primer piso 61.94 m2. Segundo piso, 61.94 m2. Tercer piso 61.94 m2. Total 221.19 m2. Este informe es susceptible a cambios de valor en caso de suministrar la respectiva legalización de construcción.</li> </ul>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
591	EscrituraDePropiedad	19/03/2014	42	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50S-40186281	28/07/2021	AAA0145UHUUH	S/I.	CASA

#### Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes afectaciones, limitaciones o gravámenes al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 006: HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA. ANOTACIÓN: Nro. 007 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL.

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3066 de fecha 23-05-94 en NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTÁ LOTE 1 con área de 67.94M2 (SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**COMPLEMENTACIÓN:** GALINDO RIVERA ROSENDO E IBAEZ DE GALINDO NARCISA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSIÓN POR COMPRA A RODRÍGUEZ MIGUEL, POR LA ESCRITURA #4415 DEL 02-09-1957 NOTARIA 2A. DE BOGOTÁ. REGISTRADA ALFL.050-0104682.-

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

El inmueble cuenta con un garaje internamente.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

<b>CARACTERISTICAS</b>					
<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	1	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Inclinada
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	La zona cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	pórticos		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja metalica
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	6-9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	1994	<b>Edad Inmueble</b>	29 años	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	No posee				
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	2	<b>Comedor</b>	2	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	3	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	8
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropas</b>	1	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardín</b>	No	<b>Zona verde</b>	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa de tres pisos y sótano distribuida internamente así: Sótano: 2 habitaciones, cocina y baño social. Primer piso: 2 habitaciones, sala, comedor, cocina, baño social y garaje. Segundo piso: 3 habitaciones, baño social, cocina, sala, y comedor. Tercer piso: Zona de ropas, habitación y terraza cubierta.				

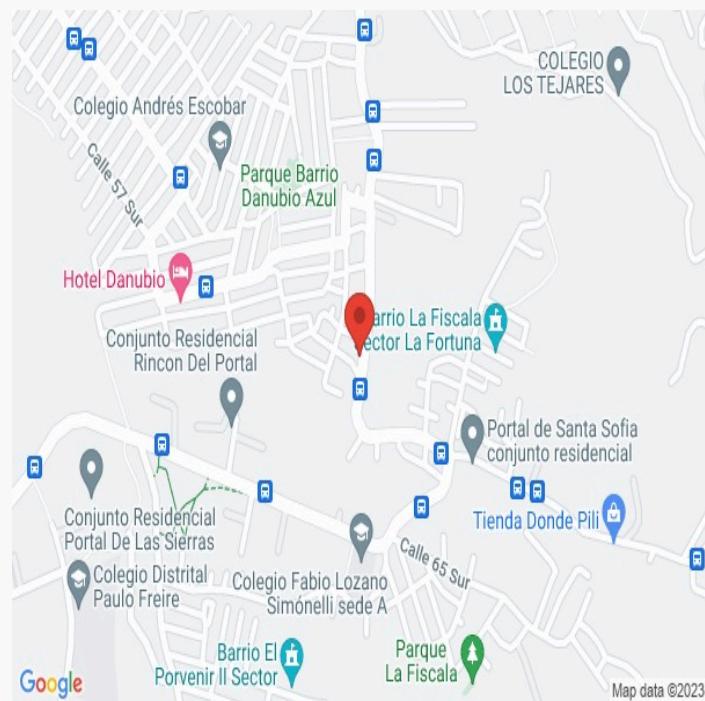
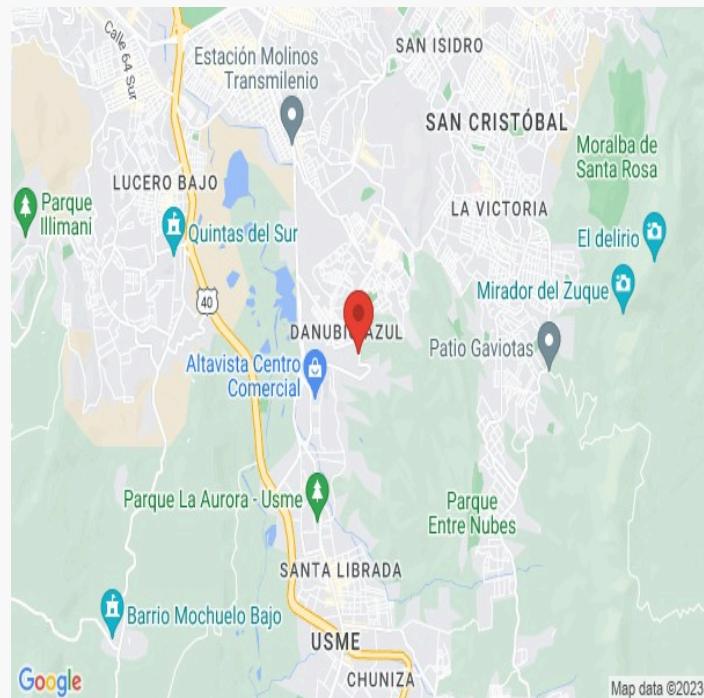
## ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado. <b>NOTA:</b> El tercer piso no cuenta con los mismos acabados que los demás pisos, este se nota un poco más en obra gris.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

KR 1 62 15 SUR | LA FISCALA NORTE | Bogotá D.C. | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.536140400205622  
GEOGRAFICAS : 4° 32' 10.1034''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.11183760857868  
GEOGRAFICAS : 74° 6' 42.6168''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B. LA FISCALA	\$300,000,000	0.97	\$291,000,000	3143629409	70	210	\$1,150,000	\$241,500,000
2	B. DANUBIO AZUL	\$295,000,000	0.97	\$286,150,000	3009108705	72	216	\$1,090,000	\$235,440,000
3	B. PALERMO SUR	\$350,000,000	0.97	\$339,500,000	3112315379	140	200	\$1,150,000	\$230,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>67.94</b>	<b>221.19</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$49,500,000	\$707,143	1.0	1.0	1.00	\$707,143
2	\$50,710,000	\$704,306	1.0	1.0	1.00	\$704,306
3	\$109,500,000	\$782,143	1.0	1.0	1.00	\$782,143
				PROMEDIO	\$731,197.09	
				DESV. STANDAR	\$44,143.13	
				COEF. VARIACION	6.04%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$731,197.09	AREA	67.94	TOTAL	\$49,677,530.29
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	221.19	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$49,677,530.29				

**Observaciones:**

**Enlaces:**

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11281\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11281_2archivopdflinks.html)

1-<https://www.bienesonline.co/ftos-CAV202590-inicio-12.php>

2-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-danubio-azul-bogota-2424823>

3-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-palermo-sur-bogota-2591694>

## REPOSICION

CONSTRUCCIÓN SÓTANO , PISO 1 Y 2

### Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	221.19
Area construida vendible	159.25
Valor M2 construido	\$1,523,240
Valor reposición M2	\$242,575,970
Valor reposición presupuesto M2	\$1,523,240
Fuente	CONSTRUDATA
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,523,240
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
Vetus Tez	29
Edad en % de vida útil	29 %
Fitto y corvin %	33.42 %
Valor reposición depreciado	\$1,014,173
Valor adoptado depreciado	\$1,014,173
<b>Valor total</b>	<b>\$161,507,050</b>

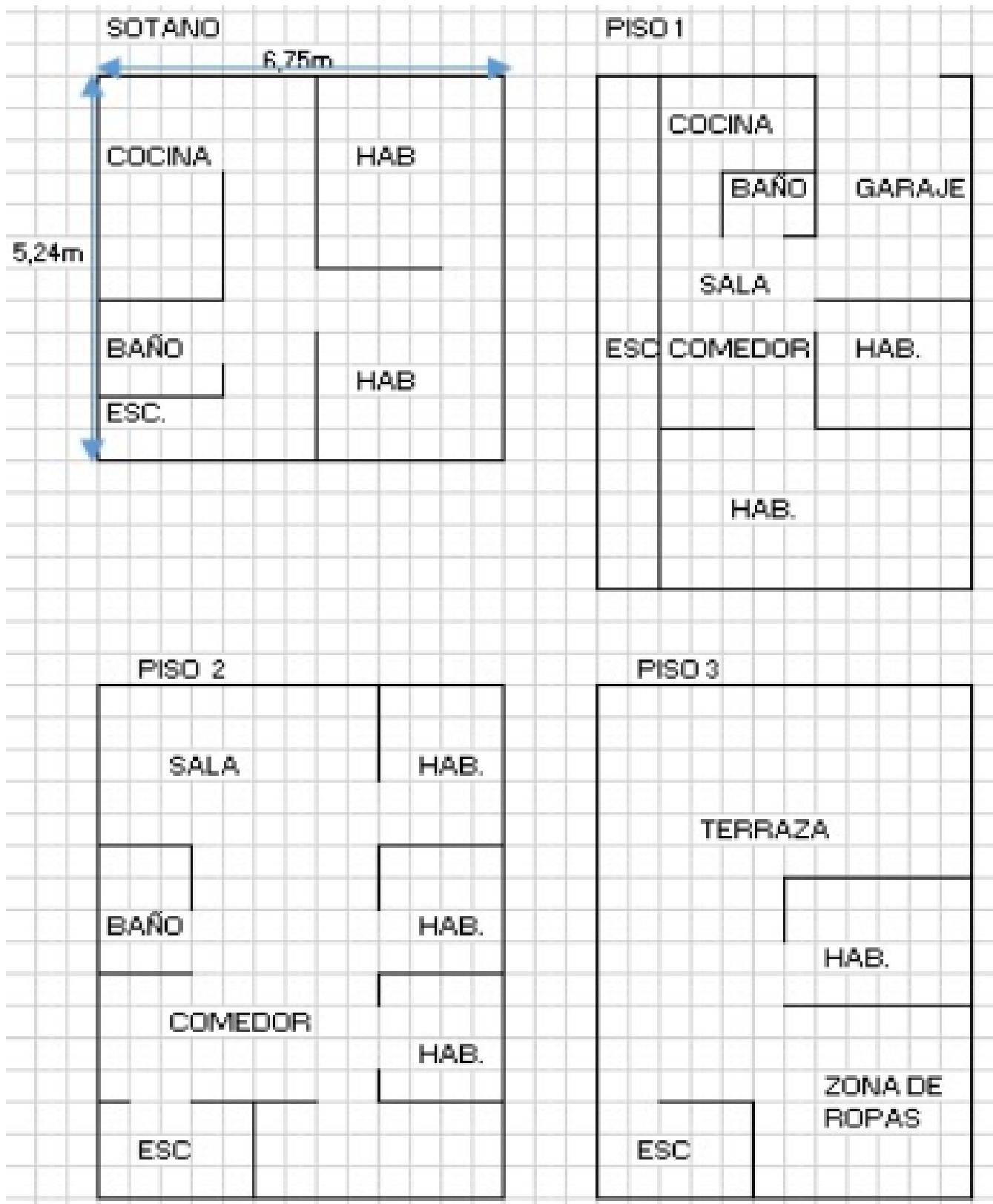
## CONSTRUCCIÓN PISO 3

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	221.19
Area construida vendible	61.94
Valor M2 construido	\$1,523,240
Valor reposición M2	\$94,349,486
Valor reposición presupuesto M2	\$1,523,240
Fuente	CONSTRUDATA
Factor ajuste %	25 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,142,430
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	29
Edad en % de vida útil	29 %
Fitto y corvin %	33.42 %
Valor reposición depreciado	\$760,630
Valor adoptado depreciado	\$760,630
<b>Valor total</b>	<b>\$47,113,422</b>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS 5

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmuble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmuble Contiguo



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



## FOTOS 5

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



## FOTOS 5







## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE

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

1. **Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. **Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. **Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
- 4-) **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO RE\_PRG\_2023\_2229569**



PIN de Validación: b1a80a78



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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
04 Mayo 2018

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1a80a78



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



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1a80a78



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

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

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

### TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: b1a80a78



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b1a80a78**

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 catorce (14) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:**

**del Impuesto Predial**

**21017130888**

Formulario No.

**2021201041604470464**

**AÑO GRAVABLE 2021**

**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP <b>AAA0145UHUh</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050S40186281	3. Cédula Catastral 202302401500000000	4. Estrato 1
5. Dirección del Predio KR 1 62 15 SUR			

**B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO**

6. Área de terreno en metros 67.54	7. Área construida en metros 252.50	8. Destino <b>61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES</b>
9. Tarifa 3	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

**D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE**

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social <b>YOLANDA SILVA FORERO</b>	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 39673424
---	--

12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago  
CC 39673424

**E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO**

13. AUTOVALUO (Base Gravable)	<b>AA</b>	105,156,000
14. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	315,000
15. SANCIONES	<b>VS</b>	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		244,000
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>		
17. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	71,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>		
18. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	0
<b>H. PAGO</b>		
19. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	<b>DA</b>	0
22. INTERESES DE MORA	<b>IM</b>	0
23. TOTAL A PAGAR	<b>TP</b>	0
24. APORTE VOLUNTARIO	<b>AV</b>	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	<b>TA</b>	0

**INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO**

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	24/07/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUITIVO TRANSACCIÓN	4444
NOMBRES Y APELLIDOS YOLANDA SILVA FORERO	VALOR PAGADO:	0
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	TIPO FORMULARIO: Factura

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

AÑO GRAVABLE  
2023



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia

23010311742

401

Factura  
Número:

2023001041803117265

CÓDIGO QR:



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0145UHUH	2. DIRECCIÓN KR 1 62 15 SUR	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40186281
---------------------	-----------------------------	--

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	39673424	YOLANDA SILVA FORERO	100	PROPIETARIO	KR 1 62 15 SUR	BOGOTA, D.C.

**11. OTROS**

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL 116.877.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 1	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 117.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	34.000	19. IMPUESTO AJUSTADO 83.000	

<b>D. PAGO CON DESCUENTO</b>		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		83.000		83.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		8.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		75.000		83.000
<b>E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		8.000		8.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		83.000		91.000

**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

**PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23010311742100738669(3900)0000000083000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010311742106682432(3900)0000000091000(96)20230714

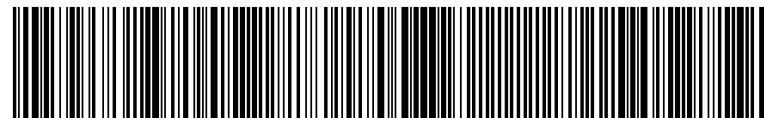
**PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23010311742081148922(3900)0000000075000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010311742007859399(3900)0000000083000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230721360179836785

Nro Matrícula: 50S-40186281

Página 2 TURNO: 2023-281095

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 08:23:27 AM

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

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

DE: RINCON DE GALINDO MARIA TERESA

CC# 35485692

A: RIOS ALVAREZ RODRIGO

CC# 5656636 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-06-1997 Radicación: 1997-53600**

Doc: ESCRITURA 672 del 20-02-1997 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 350 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RIOS ALVAREZ RODRIGO

CC# 5656636 X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-27136**

Doc: ESCRITURA 591 del 19-03-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RIOS ALVAREZ RODRIGO

CC# 5656636 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-27136**

Doc: ESCRITURA 591 del 19-03-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$158,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: RIOS ALVAREZ RODRIGO

CC# 5656636

A: SILVA FORERO YOLANDA

CC# 39673424 X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-27136**

Doc: ESCRITURA 591 del 19-03-2014 NOTARIA CUARENTA 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: SILVA FORERO YOLANDA

CC# 39673424 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-10-2015 Radicación: 2015-84970**

Doc: OFICIO 2611 del 30-09-2015 JUZGADO 031 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO N.2015-1347

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230721360179836785

Nro Matrícula: 50S-40186281

Página 3 TURNO: 2023-281095

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 08:23:27 AM

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: SILVA FORERO YOLANDA

CC# 39673424 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

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

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2007-11595      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.  
Anotación Nro: 0      Nro corrección: 2      Radicación:      Fecha: 22-12-2018  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-56536 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

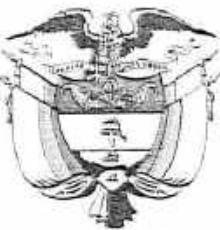
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-281095      FECHA: 21-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



República de Colombia

Notaría 42 Bogotá



PRIMERA (1a) COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO

DE LA ESCRITURA N° 00591  
FECHA : 19 DE MARZO DEL AÑO 2014

ACTO O CONTRATO  
VENTA E HIPOTECA RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA HI  
POTECA 70% CANCELAC. AFECTA. A VIV. FLIAR . . .

RIOS ALVAREZ RODRIGO  
SILVA FORERO YOLANDA  
BANCOLOMBIA S.A.

CALLE 85 #14-53  
PBX 6111321 • FAX: 6105108  
e-mail: [info@notaria42.org](mailto:info@notaria42.org)

Juan Carlos Vargas Jaramillo  
Notario





65089676

600395

## República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: #0591  
CERO QUINIENTOS NOVENTA Y UNO

Bancolombia



FECHA DE OTORGAMIENTO:  
DIECINUEVE (19) DE MARZO

41057854

DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)

\*\*\*\*\*

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
CÓDIGO 1100100042



CLASE DE ACTO O CONTRATO: CANCELACION DE AFECTACION A  
VIVIENDA FAMILIAR, COMPROVENTA, RENUNCIA ACCIÓN RESOLUTORIA Y  
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

OTORGANTES: RODRIGO RIOS ALVAREZ, YOLANDA SILVA FORERO y  
BANCOLOMBIA S.A.

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE DE TERRENO  
MARCADO #1 JUNTO CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES Y  
ANEXIDADES, UBICADO EN LA CARRERA 1<sup>a</sup> #62-15 SUR DE LA ACTUAL  
NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, (antes Carrera 4 Este # 59-13 Sur). --  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40186281.

CEDULA CATASTRAL: 202302401500000000.

CHIP: AAA0145UHUU.

\*\*\*\*\*

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, Cuyo Notario Titular es JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

## PRIMERA PARTE

- CANCELACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR  
RODRIGO RIOS ALVAREZ y EDILIA MANCILLA, quienes en su orden se identificaron con las cédulas de ciudadanía números 5.656.636 expedida en



Guapota y 39.614.440 expedida en Fusagasugá y dijeron ser mayores de edad, domiciliados en Bogotá, de estado civil casados entre sí, con su sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre, MANIFESTARON:

**PRIMERO.- MATRIMONIO:** Que los otorgantes RODRIGO RIOS ALVAREZ y EDILIA MANCILLA, contrajeron matrimonio Religioso el día veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996) en la Parroquia Santa María Madre de Jesús en la ciudad de Bogotá, D.C. - acto que fue inscrito en el indicativo serial número 5626709 del Libro de Registro Civil de Matrimonios que se lleva en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, cuya copia autenticada anexan para su protocolización.

**SEGUNDO: ANTECEDENTES.-** Que mediante escritura pública número seiscientos setenta y dos (#672) del veinte (20) de febrero de mil novecientos y siete (1997) otorgada en la Notaria Catorce (14) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número dos (#2) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40186281, el exponente RODRIGO RIOS ALVAREZ, adquirió por compra hecha a MARIA TERESA RINCON DE GALINDO, el pleno derecho de dominio y la posesión real y material sobre el LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO UNO (#1) junto con todos sus usos, costumbres y anexidades, ubicado en la Carrera primera (1<sup>a</sup>) número sesenta y dos – quince sur (#62-15 Sur) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, antes Carrera cuarta Este (4 Este) número cincuenta y nueve - trece sur (#59-13 Sur), inmueble cuya descripción, cabida, área y linderos quedaron consignados en esa escritura pública.

**TERCERO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-** Que el inmueble quedó afectado a vivienda familiar, de conformidad con lo ordenado por la Ley 258 del 17 de enero de 1996, mediante esa misma escritura pública, acto que fue registrado como anotación número tres (#3) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40186281.

**CUARTO:- CANCELACIÓN DE LA AFECTACIÓN.-** Que obrando de común acuerdo y siendo plenamente capaces, los exponentes han decidido cancelar, como en efecto lo hacen mediante este instrumento público, la afectación a vivienda familiar que hasta ahora soportaba este inmueble, para que su propietario pueda disponer libremente del mismo.



# República de Colombia



Aa012671973

**QUINTO: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.** Que solicitan al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, se sirva tomar nota de esta cancelación de afectación a vivienda familiar en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40186281.

\*\*\*\*\*

**NOTA:** De conformidad con lo ordenado por el artículo 28 del Decreto 2148 de 1983, se advirtió al otorgante sobre la necesidad de protocolizar el certificado de cancelación en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá, para que se proceda entonces a colocar la respectiva nota de cancelación.

## SEGUNDA PARTE COMPROVANTE

RODRIGO RIOS ALVAREZ, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 5.656.636 expedida en Guapotá y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, obrando a nombre propio y quien en lo sucesivo se denominara **EL VENDEDOR**, manifestó:

**PRIMERO: OBJETO.** Que en la calidad antes indicada transfiere a título de compraventa, en favor de la señora **YOLANDA SILVA FORERO**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO UNO (#1)** junto con todos sus usos, costumbres y anexidades, ubicado en la Carrera primera (1<sup>a</sup>) número sesenta y dos - quince sur (#62-15 Sur) de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá**, antes Carrera cuarta Este (4 Este) número cincuenta y nueve - trece sur (#59-13 Sur), el cual tiene un área de sesenta y siete metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados -(67,94 M<sup>2</sup>) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

**NORTE.** En nueve metros sesenta y cinco centímetros (9,65 m) con la casa demarcada con el número tres cero nueve Este (#3-09 Este) de la calle ochenta y cinco sur (85 sur).

**SUR.** En nueve metros con cuarenta centímetros (9,40 m) con propiedad del señor **ROSENDO GALINDO IBAÑEZ**.

**ORIENTE.** En siete metros con veinte centímetros (7,20 m) con la calle ochenta y



cinco sur (85 sur).

**OCCIDENTE.**- En siete metros con cinco centímetros (7,05 m) con propiedad del señor ROSENDO GALINDO RIVERA.

**PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.**- No obstante la indicación de áreas y medidas, estos inmuebles se venden como cuerpo cierto.

**SEGUNDO: TRADICIÓN.**- EL VENDEDOR adquirió, el pleno derecho de dominio sobre el inmueble objeto del presente contrato, por compra hecha a MARIA TERESA RINCON DE GALINDO, en los términos de la escritura pública número seiscientos setenta y dos (#672) del veinte (20) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número dos (#2) en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40186281 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur.

**TERCERO: PRECIO.**- Que el precio de la compraventa es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$158'000.000)** moneda legal colombiana, que será pagada por LA COMPRADORA así:

3.1. La suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$47'410.000)** moneda legal colombiana, que EL VENDEDOR declara recibida de LA COMPRADORA en dinero en efectivo a su entera satisfacción. -

3.2. La suma **CIENTO DIEZ MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$110'590.000)** moneda legal colombiana, producto del *préstamo para compra de vivienda* adjudicado a LA COMPRADORA YOLANDA SILVA FORERO, por parte de **BANCOLOMBIA S.A.**, en adelante **EL BANCO**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de esta compraventa, en los términos y condiciones expresados en el Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado una vez sea entregada a **EL BANCO** la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con los certificados de tradición y libertad de los inmuebles, en los cuales conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor.

**PARÁGRAFO:** Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este contrato se entiende



# República de Colombia



Aa012671974

celebrado de manera pura y simple, firme e irresoluble.

**CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR garantiza que es propietario exclusivo del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, y que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de hipotecas, pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la Ley.

**QUINTA: ENTREGA.-** Que en esta fecha EL VENDEDOR hace entrega real y material del inmueble vendido a LA COMPRADORA, dotado de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital y por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración.

**SEXTA: GASTOS.-** Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre EL VENDEDOR y LA COMPRADORA. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro (Beneficencia) y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por LA COMPRADORA. La retención en la fuente será por cuenta de EL VENDEDOR.

\*\*\*\*\*

**LA COMPRADORA.**

YOLANDA SILVA FORERO, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 39.673.424 expedida en Soacha y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho,

obrando en su propio nombre y manifestó:

- Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado.
- Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento

adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.-

C. Que conoce y se obliga a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual está sometido el inmueble que por este instrumento adquiere.

**SEGUNDA PARTE**  
**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**  
**PARA ADQUIRIR VIVIENDA EN PESOS**

**YOLANDA SILVA FORERO**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 39.673.424 expedida en Soacha y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre y quien en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente **LA HIPOTECANTE**, y manifestó:

**PRIMERO:** Que constituye Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del Banco BANCOLOMBIA, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el siguiente inmueble, conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano:

**LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO UNO (#1) junto con todos sus usos, costumbres y anexidades**, ubicado en la Carrera primera (1<sup>a</sup>) número sesenta y dos - quince sur (#62-15 Sur) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, antes Carrera cuarta Este (4 Este) número cincuenta y nueve - trece sur (#59-13 Sur), el cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40186281, la Cédula Catastral 202302401500000000 y el Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0145UMUH, plenamente descritos y alinderados en la **primera cláusula** de este mismo instrumento, relativo a la compraventa.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

**SEGUNDO:** Que LA HIPOTECANTE en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene la obligan en tal carácter de solidaridad.



# República de Colombia



A3012671975

**TERCERO:** Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a RODRIGO RIOS ALVAREZ, tal y como consta en la segunda parte de este instrumento.

**CUARTO:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a **LA HIPOTECANTE** por la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$110'590.000)** moneda corriente, que será pagada dentro del plazo de quince (15) años en ciento ochentas (180) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **LA HIPOTECANTE** conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de El Acreedor.

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía; la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **LA HIPOTECANTE** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **LA HIPOTECANTE** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **LA**

República de Colombia

14/02/2019 10:08:31 1863382

14/02/2019 10:08:31 1863382

**HIPOTECANTE.** Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

**QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a **LA HIPOTECANTE**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por El Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **LA HIPOTECANTE** certifica que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

**SEXTO:** Que declara además:

- a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes;
- b) Que el inmueble que por este instrumento hipoteca, son de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y lo garantiza libre de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limiten su negociabilidad. En todo caso **LA HIPOTECANTE** saldrá al saneamiento en los casos de ley;
- c) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello;
- d) Que se compromete a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a el inmueble hipotecados en los que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en



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

Certificado generado con el Pin No: 180821137614575183

Nro Matrícula: 50S-40186281

Página 1

Impreso el 21 de Agosto de 2018 a las 10:46:18 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 06-07-1994 RADICACIÓN: 1994-40298 CON: ESCRITURA DE: 23-05-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0145UHUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3066 de fecha 23-05-94 en NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE 1 con area de 67.94M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**COMPLEMENTACION:**

GALINDO RIVERA ROSENDO EIBAEZ DE GALINDO NARCISA ADQUIERIeron EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RODRIGUEZ MIGUEL, POR LA ESCRITURA #4415 DEL 02-05-1957 NOTARIA 2A DE BOGOTA REGISTRADA ALFL 050-0104682.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 4 ESTE 59 13 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

**SNR SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

*la guarda de la fe pública*

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)  
50S - 104682

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-06-1994 Radicación: 1994-40298

Doc: ESCRITURA 3066 del 23-05-1994 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

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

DE: GALINDO RIVERA ROSENDO

CC# 25006

DE: IBANEZ DE GALINDO NARCISA

CC# 20272802

A: RINCON DE GALINDO MARIA TERESA

CC# 35485692 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-06-1997 Radicación: 1997-53600

Doc: ESCRITURA 672 del 20-02-1997 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

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

DE: RINCON DE GALINDO MARIA TERESA

CC# 35485692

A: RIOS ALVAREZ RODRIGO

CC# 5656636 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-06-1997 Radicación: 1997-53600

Doc: ESCRITURA 672 del 20-02-1997 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 350 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RIOS ALVAREZ RODRIGO

CC# 5656636 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-27136



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

Certificado generado con el Pin No: 180821137614575183  
Pagina 2

Nro Matrícula: 50S-40186281

Impreso el 21 de Agosto de 2018 a las 10:46:18 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 591 del 19-03-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación N°: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

A: RIOS ALVAREZ RODRIGO

CC# 5656636 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-27136

Doc: ESCRITURA 591 del 19-03-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$158,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: RIOS ALVAREZ RODRIGO

A: SILVA FORERO YOLANDA

CC# 5656636

CC# 39673424 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-27136

Doc: ESCRITURA 591 del 19-03-2014 NOTARIA CUARENTA 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: SILVA FORERO YOLANDA

CC# 39673424 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-10-2015 Radicación: 2015-64970

Doc: OFICIO 2611 del 30-09-2015 JUZGADO 031 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO N.2015-1347

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: SILVA FORERO YOLANDA

CC# 39673424 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

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.

\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 180821137614575183

Nro Matrícula: 50S-40186281

Página 3

Impreso el 21 de Agosto de 2018 a las 10:46:18 AM

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

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

\*\*\*

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-326966      FECHA: 21-08-2018  
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAME AYUD



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





RADICADO N.6009-16 DESPACHO COMISORIO 005 JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2015-01347 SECUESTRO DE INMUEBLE

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.  
Demandado: YOLANDA SILVA FORERO

Bogotá, D.C., Nueve (09) de agosto del año dos mil diecisésis (2016) siendo el día y la hora señalada en auto anterior para llevar a cabo la diligencia ordenada dentro del Despacho comisorio de la referencia. Acto seguido el suscrito Inspector Quinto "A" Distrital de Policía, en asocio de la auxiliar administrativa dan inicio a la diligencia en el recinto del despacho y para lo cual deja constancia que se hace presente el (a) Doctor(a) OSCAR GABRIEL ESPITIA ARIZA, quien se identifica con la C.C. No. 79.841.455 de Bogotá y T.P. N. 219869 del C.S. de la Judicatura, teléfono 32.73000, en su condición de apoderado en sustitución a quien el suscrito inspector procede a reconocerle personería jurídica para actuar dentro de las presentes diligencias de acuerdo al poder conferido y aportado a esta. Acto seguido el despacho deja constancia que el(a) secuestra designado(a), no se hizo presente a pesar de haber sido legalmente notificado (a), de lo cual se informa al comitente. Razón por la cual y a solicitud del señor(a) apoderado(a) se procede a dar aplicación al Art. 9 del C.P.C. remplazando al(a) no asistente y se designa a la señor(a) LEIDY MIREYA VALBUENA VARGAS quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 53.153.918 del Bogotá, Residente en la Cl. 63 Bis Sur No. 18-83, barrio San Francisco, cel. 3114433492, de la lista de auxiliares de la justicia vigente, a quien el despacho procede a poseicionar en legal forma por lo cual bajo la gravedad del juramento promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone y manifiesta no encontrarse ni impedida ni sancionada para hacerlo. Acto seguido se los traslada a los trasladados por el(a) señor(a) apoderado al inmueble ubicado en la CARRERA 4 ESTE N. 59-13 SUR, MATRÍCULA INMOBILIARIA N.505-40186181 de esta localidad y ciudad.

Una vez en el lugar de la Fiscalía procede el despacho a ubicar la dirección sin obtener resultado positivo tratando de ubicar la actual nomenclatura y la antigua. De lo anterior se corre traslado al sr. apoderado quien manifiesta. Solicito al Inspector se fije nueva fecha en la cual aportare el certificado actualizado de nomenclatura a fin de garantizar la ubicación del inmueble. El inmueble siendo procedente la solicitud elevada por el señor apoderado suspende la práctica de la presente diligencia y procede a fijar para la práctica de la diligencia por auto separado y obedeciendo a la solicitud verbal del señor apoderado en sustitución en cuanto a la notificación a la empresa CUSTODIANS como auxiliar de la justicia se procedera a enviar nuevamente citación a la dirección ocusignada en el listado de los auxiliares y a quien se le informara fecha y hora de la diligencia. A continuación solicita el uso de la palabra la auxiliar presente quien manifiesta. Renuncio al cargo como secuestro de la presente diligencia en calidad de auxiliar de la justicia, no es mas. El despacho acepta la renuncia por el auxiliar de la justicia antes poseicionado para efectos de continuar con el auxiliar designado por el comitente y a quien se le informara oportunamente la fecha como ya se dijo antes. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se firma por quienes intervinieron. siendo la 1:00 p.m.

HENRY HENRIQUEZ MUÑOZ  
El Inspector

OSCAR GABRIEL ESPITIA ARIZA  
El apoderado en sustitución

Leidy M. Valbuena V.  
LEIDY MIREYA VALBUENA VARGAS  
la secuestra presente

ETELNELLY ORJUELA MANCILLA  
La auxiliar

---

## A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No 14.254.793 Profesional en negocios Internacionales, y Técnico en avalúos, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador AVAL-14254793 en la categoría de Inmuebles Urbanos ~~desde~~ el 4 mayo de 2018, rurales, obras de infraestructura, especiales maquinaria fija y móvil, semovientes. Declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan y en mi hoja de vida anexa a la presente.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incursa en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

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

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

Atentamente,



RAA AVALUADOR AVAL- 14254793

Dirección de Residencia: carrera 89<sup>a</sup> # 77-12 apto 506 BOGOTA

Celular: 3124024102

Correo electrónico: [superinmobiliariac@gmail.com](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)

**ANEXO**  
**CERTIFICACIONES DE IDONEIDAD EN EL CARGO.**





## LONJA DE COLOMBIA

APOYO EMPRESARIAL  
P.J. S0038590 - NIT 900404901-0



ANDRÉS FERNANDO ROMERO BALAGUERA

C.C. 14.254.793

### PERITO AVALUADOR PROFESIONAL

Especialista en  
**AVALÚOS DE VEHÍCULOS TERRESTRES**

Registro Nacional de Avaluador N°: 160430001



## LONJA DE COLOMBIA

ASOCIACIÓN NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES  
APOYO EMPRESARIAL  
P.J. S0038590 - NIT 900404901-0



ANDRÉS FERNANDO ROMERO BALAGUERA

C.C. 14.254.793

### PERITO AVALUADOR PROFESIONAL

ESPECIALISTA INTEGRAL EN  
**AVALÚOS INMOBILIARIOS Y FINCA RAÍZ**  
**MAQUINARIA PLANTA Y EQUIPOS**  
**NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF**

Registro Nacional Inmobiliario N°: 160430001



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS  
SABER LONJA CERTIFICACIONES  
Otorga certificado en competencias laborales a:

AIU-000464-18-1



ISO/IEC 17024:2012  
16-OCP-001

*Andrés Fernando Romero Balaguera*

CC 14.254.793

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:  
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

**AVALUADOR DE BIENES  
INMUEBLES URBANOS**

Fecha de Aprobación: 10 de Abril de 2018  
Fecha Último Mantenimiento: 9 de Abril de 2021  
Fecha de Vencimiento: 9 de Abril de 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Erika Liliana Cubillos Cárdena".

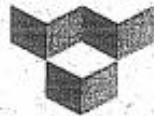
Erika Liliana Cubillos Cárdena  
Representante Legal

CE-F-026



LA CORPORACION UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO  
"UNICENCIA"

PERSONERIA JURIDICA N° 020/1996 M.E.N



En Convenio con



LA FUNDACIÓN NUEVO MILLENIO

PERSONERIA JURIDICA N° S-0021267

Y

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERIA JURIDICA N° S- 0038590

CERTIFICAN A

*Andrés Fernando Romero Balaguera*  
*C.C. 14.254.793*

Como

*Perito Avaluador Profesional*

Según examen en formación y calificación de las competencias según la ley 1673 en

Topografía de Terrenos y Cartografía  
Plan de Ordenamiento Territorial  
Inmuebles Urbanos y Rurales  
Propiedad Horizontal  
Reforma Urbana  
Normas Contables  
Derecho Inmobiliario  
Matemática Financiera  
Administración Empresarial

30 DE ABRIL DE 2016  
Bogotá Colombia

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLENT  
DIRECTORA ACADÉMICA



LA CORPORACION UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO  
"UNICIENCIA"

PERSONERIA JURIDICA N° 020/1996 M.E.N

En Convenio con



LA FUNDACIÓN NUEVO MILENIO

PERSONERIA JURIDICA N° S-0021267



Y  
LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERIA JURIDICA N° S-0036590

CERTIFICAN A

*Andrés Fernando Romero Balaguera*  
**C.C. 14.254.793**

Como

**PERITO AVALUADOR INTEGRAL**

*Finca Raíz y Avalúos Inmobiliarios*

*Maquinaria Planta Y Equipo*

*Normas Internacionales NIIF*

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos,  
se certifica con una intensidad de Setecientas horas (700)

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL  
FUNDACION NUEVO MILENIO

FOLIO 76155 - LIBRO 573

30 DE ABRIL DE 2016

BOGOTÁ COLOMBIA

GLORIA MORENO BALLEÑ  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA  
LONJA DE COLOMBIA

## ANEXO

### PROCESOS DESIGNADO COMO PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS - EXPERTICIA EN EL CARGO.

JUZGADO	CLASE DE PROCESO	No. DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO
06 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	DECLARATIVO ORDINARIO	11001310300620160006800	ALVARO VALDERRAMA GUATIBONZA	ANA DOLORES VARELA DE GONZALEZ
28 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA	11001310302820160029000	ERIC H. MING HSU WU	HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE CARLOS ERNESTO ACUÑA OBANDO Y OTROS.
15 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	DECLARATIVO ORDINARIO	11001310301520150074700	ANGEL MARIA AVILA FONSECA	MARTHA LUCIA ORTIZ CALDERON
49 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	DIVISORIO	11001310302120100058300	CARLOS ALBERTO FARIGUA	EDY FORERO
49 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	ESPECIAL EXPROPIACIÓN	11001310303420030079501	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	HEREDEROS INDETERMINADOS Y OTROS
40 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	11001310304020180001100	GLORIA MARIA GARZON GAITAN	HEREDEROS DETERMINADOS DE ROSA MARIA SILVA

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	TipoInmueble	Perito	ValorAvalu o	Estado
RE_PRG_2023_1803165	2023-06-05	23/06/2023	2023-06-28 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOMBIA	Urbano	Chia	CARRERA 13 #19-40 CASA NUMERO (02) O UNIDAD TRECE (13) DEL BLOQUE C CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA P.H.	Casa	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$300,978,662	CERRADO
RE_PRG_2023_1386057	2023-05-02	17/05/2023	2023-05-19 01:05:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOMBIA	Urbano	Soacha	CALLE 17N. 30-55 APARTAMENTO 602 TO 6	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$149,540,998	CERRADO
RE_PRG_2023_1103644	2023-04-04	11/04/2023	2023-04-14 22:04:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOMBIA	Urbano	Bogotá D.C.	CL 51 SUR 79 40 IN 5 AP 102	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$149,622,518	CERRADO
RE_PRG_2023_1102932	2023-04-04	11/04/2023	2023-04-14 22:04:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 94 83 50 SUR TO 2 AP 102	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$140,773,205	CERRADO
RE_PRG_2023_1095399	2023-04-04	13/04/2023	2023-04-14 21:04:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOMBIA	Urbano	Bogotá D.C.	TRANSVERSAL 70 G # 63-52 SUR APTO 27-01 ET 4 TORRE 4 CONJUNTO RESIDENCIAL	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$178,358,750	CERRADO

Reporte de clientes

												TORRES DE BELLA VISTA PH				
RE_PRG_2023_1079357	2023-04-03	19/04/2023	2023-04-20 21:04:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 88C 63 67 SUR IN 12 AP 302 - DP 3	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$126,323,379	CERRADO	
RE_PRG_2023_489210	2023-02-13	21/02/2023	2023-02-24 22:02:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 31 66A 15S	Casa	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$278,319,960	CERRADO	
RE_PRG_2023_246759	2023-01-24	25/01/2023	2023-01-26 21:01:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 86 95D 03 BQ 4 AP 307	Apartaestudio	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$116,581,437	CERRADO	
RE_PRG_2023_133258	2023-01-13	19/01/2023	2023-01-23 21:01:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	DG 48J SUR 1 96 IN 7 CA 13	Casa	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$108,640,021	CERRADO	
RE_PRG_2022_4181739	2022-12-26	25/01/2023	2023-01-26 19:01:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	CL 6 B 79 C 81 AP 127	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$175,556,674	CERRADO	
RE_PRG_2022_3982446	2022-12-09	16/12/2022	2022-12-16 15:12:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	DG 89A 115 50 IN 9 AP 301	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$178,237,500	CERRADO	
RE_PRG_2022_3766263	2022-11-22	23/12/2022	2022-12-26 21:12:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 10 80 41 TO 8 AP 231, GJ 130	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO	\$258,975,169	CERRADO	

Reporte de clientes

												BALAGUE RA			
RE-PRG_2022_3762007	2022-11-22	05/12/2022	2022-12-06 13:12:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 6A 94A 26 CA 289	Casa	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUE RA	\$154,836,066	CERRADO
RE-PRG_2022_3655939	2022-11-14	29/11/2022	2022-11-29 22:11:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOMBIA	Urbano	Bogotá D.C.	CL 12A 71B 60 ET 2 CA 176	Casa	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUE RA	\$238,910,858	CERRADO
RE-PRG_2021_3655361	2022-11-14	18/11/2022	2022-11-20 21:11:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOMBIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 14 BIS 150 95 CA 15	Casa	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUE RA	\$503,236,000	CERRADO
RE-PRG_2022_3634799	2022-11-10	16/11/2022	2022-11-17 23:11:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 101 151 33 IN 9 AP 501	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUE RA	\$125,628,016	CERRADO
RE-PRG_2022_3613454	2022-11-09	14/11/2022	2022-11-17 20:11:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Rural	La Calera	SECTOR VEREDA EL HATO # LOTE 18 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DEL ENCENILLO P.H.	Lote	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUE RA	\$500,552,617	CERRADO
RE-PRG_2022_3603723	2022-11-09	25/11/2022	2022-11-28 16:11:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	6	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 17 119 A 08 AP 504	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUE RA	\$872,817,033	CERRADO

RE-PRG_2022_3372587	2022-10-20	26/10/2022	2022-10-27 20:10:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 147A 142 50 CA 93	Casa	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$153,987,500	CERRADO
RE-PRG_2022_3304373	2022-10-14	20/10/2022	2022-10-21 16:10:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 6C 82A 78 TO 4 AP 404 - PAR QUEADER O 163 - DP 129	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$272,925,568	CERRADO
RE-PRG_2022_3282152	2022-10-10	15/10/2022	2022-10-18 13:10:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 6B 80G 95 TO 4 AP 915 - PAR QUEADER O 384	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$259,317,131	CERRADO
RE-PRG_2022_3247557	2022-10-10	10/10/2022	2022-10-11 15:10:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 6B 80G 95 TO 4 AP 915 - PAR QUEADER O 384	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$264,762,579	CERRADO
RE-PRG_2022_3002225	2022-09-20	20/09/2022	2022-09-23 19:09:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 182 45 85 INT 42 - GJ 71	Casa	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$352,433,343	CERRADO
RE-PRG_2022_2872953	2022-09-09	22/09/2022	2022-09-23 18:09:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 145 7A 40 IN 8	Casa	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$605,275,433	CERRADO
RE-PRG_2022_2631135	2022-08-23	06/09/2022	2022-09-07 20:09:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 5B SUR 3A 20 TO 1 AP 403	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$151,802,975	CERRADO

Reporte de clientes

RE-PRG_2 022_26196 02	2022-08-23	06/09/2022	2022-09-07 20:09:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 49B SUR 9 89 BQ 4 AP 601	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$143,075,0 00	CERRADO
RE-PRG_2 022_26166 70	2022-08-22	22/09/2022	2022-09-23 18:09:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 90D 127 12	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$144,843,8 52	CERRADO
RE-PRG_2 022_22542 39	2022-07-25	16/08/2022	2022-08-17 14:08:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	CL 67B BIS SUR 7H 85 AP 603 TO. 1	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$139,033,3 33	CERRADO
RE-PRG_2 022_21780 17	2022-07-19	20/07/2022	2022-07-21 14:07:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 100A 60 19 SUR 9 CASA 91	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$113,247,8 21	CERRADO
RE-PRG_2 022_18750 15	2022-06-23	06/07/2022	2022-07-08 23:07:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Mosquera	DIAGONAL 3 # 6 - 50 CASA 107 URBANIZA CION PANORAM A DEL CAMPO P.H. Y PAR QUEADER O 79	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$428,475,0 01	CERRADO
RE-PRG_2 022_18730 05	2022-06-22	24/06/2022	2022-06-28 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	5	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	AK 58 138 63 AP. 202 TO. 1 - PA RQUEADE RO DOBLE 027	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$822,511,0 97	CERRADO
RE-PRG_2 022_18589 95	2022-06-22	08/07/2022	2022-07-08 23:07:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	5	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 152 58 51 AP 1002 IN 3 -	Apartament o	ANDRES FERNAND O	\$553,040,2 20	CERRADO

										GARAJE 147		ROMERO BALAGUE RA			
RE-PRG_2 022_17977 37	2022-06-15	27/06/2022	2022-06-28 13:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 145 150 64 TO 5 AP 935	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$151,296,9 39	CERRADO
RE-PRG_2 022_14602 09	2022-05-19	24/05/2022	2022-05-27 21:05:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 73 B 147 95, PA RQUEADE RO DOBLE 414 - 414 A, DEPÓSITO 304.	Garaje	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$55,893,04 3	CERRADO
RE-PRG_2 022_12969 34	2022-05-05	13/05/2022	2022-05-20 14:05:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	Comercial	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Fomeque	CALLE 5 No. 3-70	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$632,473,0 62	CERRADO
RE-PRG_2 022_93781 5	2022-04-01	04/04/2022	2022-04-05 14:04:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 60 S 22B 55 IN 4 AP 102 (DIRECCIO N CATAST RAL)	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$129,623,0 20	CERRADO
RE-PRG_2 022_93454 4	2022-04-01	04/04/2022	2022-04-05 13:04:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 2 93 D 45 APT 603 TORRE 14	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$116,018,7 50	CERRADO
RE-PRG_2 022_69567 9	2022-03-11	19/03/2022	2022-03-22 15:03:00	890903938 -8	890903938 -8	19429138	2	ORLANDO FORERO ACOSTA	Urbano	Bogotá D.C.	CL 30 BIS B SUR 7 23 ESTE	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$219,314,0 34	CERRADO
RE-PRG_2 022_69891	2022-03-11	15/05/2022	2022-05-16 15:05:00	890903938 -8	890903938 -8	19349607	5	ALIRIO BONILLA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 74 #163 - 33	Apartament o	ANDRES FERNAND	\$542,494,9 83	CERRADO

4								MOLINA			TO 2 AP 104 GJ 138 GJ. 139 DP 5 DP 75		O ROMERO BALAGUE RA		
RE-PRG_2 022_60899 8	2022-03-03	13/03/2022	2022-03-15 20:03:00	890903938 -8	890903938 -8	101238582 5	1	ORTIZ RO DRIGUEZ RAMIRO	Urbano	Bogotá D.C.	KR 90 79 39 SUR	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$179,012,2 60	CERRADO
RE-PRG_2 022_52071 2	2022-02-23	08/03/2022	2022-03-10 13:03:00	890903938 -8	890903938 -8	5832292	4	ACOSTA RAMIREZ SERGIO ERNESTO	Urbano	Bogotá D.C.	KR 54 C #143A 90 AP 811 TO. 2, GJ 265, DP. 162A.	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$375,187,4 49	CERRADO
RE-PRG_2 022_35972 4	2022-02-08	17/03/2022	2022-03-17 20:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 54 F SUR 93 C 45, APTO 604, BLOQUE 14.	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$100,937,5 00	CERRADO
RE-PRG_2 022_28437 4	2022-02-01	02/02/2022	2022-02-02 21:02:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A. / DER FABIAN H ERNANDE Z ALVA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 82 G BIS 59 62 SUR, AP. 1202, TORRE 1.	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$146,833,7 50	CERRADO
RE-PRG_2 022_14311 4	2022-01-19	24/01/2022	2022-01-25 14:01:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A. / JEIMY CATHERIN E REYES CON	Urbano	Bogotá D.C.	CL 68 F SUR 50A 68 APTO. 417	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$135,052,7 04	CERRADO
RE-PRG_2 022_81773	2022-01-12	26/01/2022	2022-01-28 18:01:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	Comercial	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	DG 38 SUR 81 G 66 - BG. 1 Y BG. 2	Bodega	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$1,791,813 ,662	CERRADO